الجمهوريـة الجزائريـة الديمقراطيـة الشعبيـة

وزارة التعليـم العالـي والبحث العلمي

جامعة 8 ماي 1945 -قالمـة-



كلّية: الحقوق والعلوم السياسية

قسم: الحقوق

مخبر التّوطين: مخبر الدّراسات القانونية البيئية

أطروحـة مقدّمة لنيل شهـادة الدّكتـوراه

الميدان: الحقوق والعلوم السياسية شعبــة: الحقــوق

تخصّص: قانون البيئة

إعداد الطالبة: عواطف بوطرفة

الموسومة بعنوان:

قانـون العمران بين ضرورات العصرنـة ومقتضيات حمايـة البيئـة

نوقشت بتاريخ: **20 فيفري 2024** أمام لجنة المناقشة المكوّنة من:

الاسم واللقب	الرتبة	الجامعة	الصفة
أ.د/ سماح فارة	أستاذ التعليم العالي	08 ماي 1945- قالمة	رئيسا
أ.د/ سهيلة بوخميس	أستاذ التعليم العالي	08 ماي 1945- قالمة	مشرفا ومقررا
أ.د/ أمال عقابي	أستاذ التعليم العالي	08 ماي 1945- قالمة	مشرفا مساعدا
أ.د/ سعاد عمير	أستاذ التعليم العالي	العربي التبسـي- تبسـة	ممتحنا
أ.د/ علي اليازيد	أستاذ التعليم العالي	العربي بن مهيدي- أم البواقي	ممتحنا
د/ العربي براغثة	أستاذ محاضر-أ-	08 ماي 1945- قالمة	ممتحنا

السنة الجامعية: 2023-2024م

بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

«The materials of urban planning are the sun, the trees, the sky, steel, cement, in this hierarchical order and indissolubly. »

«To be modern is not a fashion, it is a state. It is necessary to understand history, and he who understands history knows how to find continuity between that which was, that which is, and that which will be. »

Le Corbusier

شكر وعرفان

أحمد **الله** وأشكر فضله بأن منّ عليّ بإعانته وتوفيقه لأتمّ أطروحتي هذه
وأعزّني وأكرمني بأن بلّغني من العلم غايتي وصلِّ اللّهم وبارك
على من كمُل به الدّين وأُتمِت به النّعمة **محمد بن عبد الله** سيّد الأوّلين وسيّد الآخرين
وعلى آله وصحبه أجمعين.

يُسعدني ويُشرفني في هذا المقام أن أتوجه بخالص شكري ووافر تقديري واحترامي إلى السّيد مدير جامعة 8 ماي 1945- قالمة - **الأستاذ الدّكتور صالح العقون** على إدارته المُحوْكمة وتسييره الرّشيد الذي ارتقى بجامعتنا إلى مراتب متقدّمة وطنياً ومغاربياً وافريقياً وعلى سعيه الدّائم لتحسين جودة التعليم العالي والبحث العلمي.

كما أتقدم بجزيل شكري ووافر تقديري واحترامي إلى السّيدة عميدة كلّية الحقوق والعلوم السياسية **الأستاذة الدّكتورة وداد غزلاني** على ادارتها الرّصينة التي اضفت على الكلّية الانضباط والتفاني في الأداء.

أتقدم ايضاً بجزيل الشّكر والعرفان إلى جميع **الأساتذة الأفاضل أعضاء مخبر الدّراسات القانونية البيئية** برئاسة **الأستاذة الدّكتورة سهيلة بوخميس،** على التوجيه والمرافقة الدّاعمة لنا خلال فترة التّكوين في الدّكتوراه.

والشّكر والعرفان موصولان **لأساتذتي الأفاضل أعضاء فرقة التّكوين في الدّكتوراه** برئاسة **الأستاذ الدّكتور عصام نجاح** والذين كان لهم الفضل الكبير في تكويننا وتمكيننا من جُلّ تقنيات البحث العلمي ووضعِنا على الطريق الصحيح لتحرير هذه الاطروحة.

شكر خاص

أتقدم بوافر الشّكر والامتنان والتّقدير إلى **الأستاذة الدّكتورة سهيلة بوخميس المشرف والمقرّر** على قبولها الإشراف على هذه الأطروحة رغم أعباءها ومسؤولياتها الكثيرة، وعلى توجيهاتها القيّمة ومتابعتها وتصويبها لهذه الدّراسة منهجياً وموضوعيا، واشكر لها لين معاملتها وتواضعها ودعمها الكبير لي وأسأل الله أن يجازيها عنّي خير جزاء.

كما أتقدم بوافر الشّكر والامتنان والتقدير إلى **الأستاذة الدّكتورة أمال عقابي المشرف المساعد** على قبولها الإشراف على هذه الأطروحة وعلى توجيهاتها السديدة، ودعمها وتشجيعها المتواصل لي واشكر لها رِفقتها الطيبة الدّاعمة، جزاها الله عنّي بما تتمنى من خير.

وأتقدم بالشكر الجزيل إلى **الأساتذة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة** لقبول ترشيحهم لقراءة ومناقشة وتقييم محتوى هذه الأطروحة، الذي سيكتمل بسديد آرائهم ويتعزز بقيّم اثرائهم شكر الله جهودهم وجازاهم عنّي كلّ خير.

شكـرا لكم اساتذتي الأفاضـل
الطالبة: ع. بوطرفـة

إهداء

إلى منتهى افتخاري... **أبي الغالي** تغمّده الله بواسع رحمته.

إلى منتهى غايـــاتي... **أمي الغالية** أطال الله في عمرهـا.

إلى من عانوا وتحلّوا بالصبر لأتمّ أطروحتي... **زوجي وأولادي** فلهم مني كلّ الحب.

إلى القلوب الحنونة التي تقاسمت معي احزاني وافراحي... **أخواتي الغاليات.**

إلى هامـــات عزّي إلى من أشـــدّ بهم أزري... **إخـوتي الأعـــزاء.**

إلى من استنرت بعلمهم وعلى أثارهم رسمت دربي... **أساتـــذتي الأفاضل.**

إلى كلّ من أحبني ودعمني وأسعده ما وصلت إليه....

اليكم أحبتي أهدي ثمار اجتهادي
عواطــف

قائمة المختصرات

1- المختصرات بالعربية

خ ح ج: الخطة الحضرية الجديدة.

خ ت م: خطة التّنمية المستدامة.

خ ح و: الخطة الحضرية الوطنية.

ج: الجزء.

ج ر ج ج: الجريدة الرّسمية للجمهورية الجزائرية.

ج ر ج ف: الجريدة الرّسمية للجمهورية الفرنسية.

د س ن: دون ذكر سنة النشر.

د ط: دون ذكر الطبعة.

ص: الصفحة.

ص ص: من الصفحة إلى الصفحة.

ط: الطبعة.

م ب: المستوطنات البشرية.

هـ ت م: هدف التنمية المستدامة

2-Abréviations en français

Al.: Alinéa.

AJDA : Actualité **J**uridique du **D**roit **A**dministratif.

Art. : Article.

BSGLg: **B**ulletin de la **S**ociété **G**éographique de **Li**è**g**e.

C. Env : Code d'**E**nvironnement.

C. Urb: Code d'Urbanisme.

COMEDOR : Comité Permanent d'**E**tudes, de **D**éveloppement, d'**Or**ganisation et d'Aménagement de l'Agglomération d'Alger.

In: Dans.

FNAU : Fédération **N**ationale des **A**gences d'**U**rbanisme.

JOCE : Journal **O**fficiel des **C**ommunautés **E**uropéennes.

JORF : Journal **O**fficiel de la **R**épublique **F**rançaise.

LGDJ : Librairie **G**énérale de **D**roit et de **j**urisprudence.

N° : Numéro.

Op. cit. : Opus **Cit**atum (Référence Précédemment Cité).

P. : Page.

PAW : Plan d'**A**ménagement de la **W**ilaya.

PDAU : Plan **D**irecteur d'**A**ménagement et d'**U**rbanisme.

PLU : Plan **L**ocal d'**U**rbanisme.

PMU : Plan de **M**odernisation **U**rbaine

POS : Plan d'**O**ccupation des **S**ols**.**

P.p. : De la **P**age à la **P**age.

PUD : Plan d'**U**rbanisme **D**irecteur.

PUF : Presses **U**niversitaires de **F**rance.

PUR : Publication des **U**niversités de **R**ouen.

RASJEP : Revue **A**lgérienne des **S**ciences **J**uridiques **É**conomiques et **P**olitiques.

SDAL: Schéma **D**irecteur d'**A**ménagement de littoral.

SDS : Schéma **D**irecteur **S**ectoriel.

SEPT : Schéma d'Aménagement de l'**E**space de **P**rogrammation **T**erritoriale.

SNAT : Schéma **N**ational d'**A**ménagement du **T**erritoire.

SRAT : Schéma **R**égional d'**A**ménagement du **T**erritoire.

Vol.: Volume.

2- English Abbreviations

AI: Artificial **I**ntelligence.

AIA: American **I**nstitute of **A**rchitects
AQI: **A**ir **Q**uality **I**ndex.

BIM: **B**uilding **I**nformation **M**odeling

EUnet4DBP: **Eu**ropean **Net**work **for**
Digital **B**uilding **P**ermits.

Ibid: In **B**efore **I**ndication **D**ocument.

ICT: Information and **C**ommunication
Technology.

IgCC: International **G**reen **C**onstruction
Code

ILO: International Labour Organization.

IMO: International Maritime Organization.

IoT: Internet **o**f **T**hings.

IUCN: International **U**nion for
Conservation of **N**ature.

ISO: International **O**rganization
for
Standardization.

FAO: Food and **A**griculture
Organization.

QoL: Quality **o**f **L**ife.

SDG: Sustainable **D**evelopment **G**oal.

SSC: **S**mart **S**ustainable **C**ities.

WWF: World **W**ide **F**und for Nature

مقدّمة

مقدّمـــة

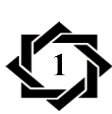
كان العمران ولا يزال مقوماً جوهرياً يُسهم بشكل جاد في صناعة الحضارة، وأحد أهم المعايير المعتمد عليها في تأريخ مسار فن العمارة وتطوّرها عبر العصور المتعاقبة، والمُعوّل عليها في اثراء الوعي العالمي، فبوصفه تجسيد واقعي يُعبّر العمران عن مستوى التّقدّم العلمي الذي وصلت اليه الكثير من الدّول ويُبرز مدى ارتقاءها في مختلف المجالات (السياسية، الإقتصادية، الاجتماعية والثقافية...) فهو بذلك يُشكّل ذاكرة مادية ومعنوية، يُرسّخ مظاهر تحضّر الشعوب واستنارة تفكيرها ويُساهم في محو الصّور السلبية التي قد تحملها الاذهان عن شعبٍ ما أو ثقافةٍ ما، وهذا ما يُعزز قيّم التفاهم والتعايش ويُنمّي حس المسؤولية لدى الاشخاص تجاه رُقعة الأرض التي يعيشون عليها باعتبارها ارثاً مشتركاً للإنسانية جمعاء، فقد خلق الله سبحانه وتعالى الكون وهيأ فيه سُبل وظروف الحياة المستقرة الآمنة ثم استخلف فيه الانسان لعبادته وكلّفه بعمارة الأرض، كما جاء في قوله تعالى: "هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا"[1].

ولأنّ موضوع العمران من المواضيع الواسعة، المترامية الأبعاد والقائمة على التّفاعل الإنساني والحاجة المستمرة للإستقرار والثّبات، جاء تنظيمه القانوني على قدر اتساعه وتشعُبه فموقع قانون العمران المحوري وطّد ارتباطه بالعديد من الموضوعات التي يتأثر بها ويُؤثر فيها بصورة أو بأخرى، وعلى رأسها موضوع البيئة ومقتضيات حمايتها، فالبيئة هي المجال الطبيعي النقي ببره وجوّه ومائه، جاء العمران المادي وجسّد الحضارة في وعاء نقيّ، مع تعاقب المراحل الزمنية وظهور الثورة الصناعية، زادت شراهة التّطوير من استنزاف الموارد الطبيعية، وظهرت التكنولوجيا لتدخل في تكوين كل شيء حولنا، وباتت نشاطات التعمير تجْتزِأُ من الأرض يابسها وأخضرها.

تنامى الإدراك على المستوى الدّولي وتعالت أصوات انصار الطبيعة والحقوقيين، والكثيرين غيرهم، استفاق العالم من سُباته على حقيقة أنّ المخاطر البيئية تأثيرها لا يطال المُتسبب في الضرر

---

[1]– الآية 61 من سورة هود، القرآن الكريم برواية ورش لقراءة الإمام نافع، أخذنا بقول **زيد بن أسلم** الذي ورد في تفسير القرطبي القائل: معنى "**استعمركم فيها**" أي أمركم بعمارة ما تحتاجون إليه فيها من بناء مساكن، وغرس أشجار. وقيل: المعنى ألهمكم عمارتها من الحرث والغرس وحفر الأنهار وغيرها. أنظر في ذلك أبي عبد الله محمد بن أحمد بن أبي بكر القرطبي، الجامع لأحكام القرآن والمبين لما تضمّن من السنة وآي الفرقان، تحقيق الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي، الطبعة الأولى، الجزء الحادي عشر، الناشر مؤسسة الرسالة، 1427 هـ–2006 م، ص 149.

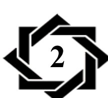


فحسب وإنّما يمتد للمحيطين به والقادمين من بعده، فليْس من العدل تحمُل الأجيال القادمة مخاطر متولدة عن سوء تعامل وإدارة الجيل الحالي للبيئة ومواردها، فهذا الوضع طرح ضرورة حماية البيئة والاعتراف بها كقيمة مجتمعية تستوجب الحماية القانونية من خلال الاعتراف بحق الأشخاص في بيئة سليمة والاعتراف بكونها عُنصر من عناصر المصلحة العامة.

كانت الانطلاقة بظهور الحق في البيئة دولياً على مستوى القانون اللّين، ليتم تدّويل القضية البيئيّة رسمياّ بانعقاد مؤتمر ستوكهولم سنة 1972، ووُضعت على طاولة النقاش ظاهرة التلوث التي باتت تُهدد البيئة بصفة مستمرة والتي ساهم نشاط التعمير وبقوة في انتشارها، ناهيك عن خطر الاستنزاف الذي اسْتهدف الموارد الطبيعية بشكل مُتغوّل، حيث تصدرت مشروعات التشييد والاعمار قائمة مستنزفي هذه الموارد، كما رصدت هذه المؤتمرات الآثار المترتبة عن الإضرار بعناصر البيئة على الصعيدين الانساني والتّنموي، وتم بحث كافة السُبل والآليات الكفيلة بإدراج مقتضيات الحماية البيئيّة ضمن السياسات التّنموية للدّول وضمن دساتيرها وتشريعاتها الوطنية.

وباستثمار الجهود الدّولية مدفوعة بعدد من العوامل، التي يُعتبر الوعي البيئي أهمها تبلور الحق في البيئة وتعزز في ظل ظهور مفهوم التّنمية المستدامة الذي كرسه مؤتمر ريو سنة 1992 لتتوالى بعده المؤتمرات الدّولية والعديد من الإعلانات المنبثقة عنها والاتفاقيات البيئية المبرمة من اجل حماية البيئية واستدامة مواردها، دون أن نتجاهل جهود المنظمات الدّولية المضطلعة بحماية البيئة بمختلف عناصرها، لينتقل بعدها الاعتراف بالحق في بيئة سليمة الى نصوص دساتير العديد من الدّول وفي تشريعاتها البيئية بأشكال مختلفة، الاّ أنّ انتقال الاعتراف الدّولي بالحق في البيئة إلى القانون الوطني الجزائري تأخر زمناً معتبراً مقارنة بدول كثيرة اعترفت دساتيرها بالحق البيئي، كما أنّ تكريس الحق في بيئة سليمة أو النّص على مقتضيات لحماية البيئة في ظل الدساتير الجزائرية كان في البداية بشكل ضمني، وكانت التشريعات الوطنية البيئية والعمرانية الأسبق في الاعتراف الصّريح بالبيئة كمصلحة عامة وطنية.[1]

[1]– تناول المشرّع موضوع حماية الطبيعة، وجعلها مصلحة وطنية وأعمال ذات منفعة عامة، وذلك بموجب المادة 08 و09 من القانون رقم83 –03 المؤرّخ في 22 ربيع الثاني عام 1403 الموافق لـ 05 فيفري 1983 والمتعلق بحماية البيئة، ج ر ج ج عدد 06، صادر بتاريخ 08 فيفري 1983 (ملغى).



ورغم أنّ المشرّع الجزائري تأخر زمناً تجاوز العقد من بعد اعلان ستوكهولم، ليُصدِر أوّل تشريع بيئي شامل سنة 1983 - إلاّ أنّ هذا لا ينفي اهتمام الجزائر بالكثير من موضوعات حماية البيئة في السنوات الأولى للاستقلال- [1] كما تأخر المشرّع أيضاً في تبنى التوجه البيئي في قانون التعمير بشكل صريح إلى غاية صدور قانون العمران رقم 90-29.

وفي ظل تأثر الدّولة الجزائرية بما تضمّنته المؤتمرات الدّولية من مبادئ قانونية وما انبثق عنها من توصيات لحماية البيئة واستدامة مواردها، تعهدت الحكومة الجزائرية في إطار التقرير الوطني الأوّل عن حالة البيئة ومستقبلها (RNE 2000) بإعداد استراتيجية بيئية وخطة عمل وطنية للبيئة والتّنمية المستدامة، وأنشأت وحدة لتنفيذ المشاريع داخل وزارة التهيئة الإقليمية والبيئة كما أنشأت لجنة وطنية لرصد هذا المشروع، تألفت من ممثلين عن الإدارات الوزارية، مع درجات متفاوتة من المسؤوليات البيئية.

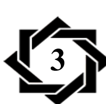
بدأت تلوح بعد ذلك بوادر توجه المشرّع نحو تصحيح مسار التّنمية العمرانية في الجزائر حيث سعى في هذا الخصوص إلى إدماج التّنمية المستدامة في تهيئة الإقليم سنة 2001 [2] ليتوالى بعد ذلك صدور عدة قوانين ذات الصلة الوثيقة بالتعمير معلنة صراحة تكريسها لمبادئ التّنمية المستدامة [3] ليُصبح العمران بذلك شريك في التّنمية المستدامة، واضحى المشرّع مطالب بمراعاة عدة معايير منها

---

(1)– لقد كان اهتمام المشرّع بالبيئة في سنوات الاستقلال الأولى مبكرا، وهذا مردُّه من وجهة نظرنا الى الإرادة السياسية الجادة في حماية إقليم الدّولة البري والبحري والجوي من خطر التلوث، فبعد الاستقلال مباشرة تأكد اهتمام الدّولة الجزائرية بموضوعات حماية البيئة، ودليل ذلك انضمامها للإتفاقية الدّولية حول تلوث مياه البحر بالوقود بموجب المرسوم رقم 63-344 مؤرّخ في 11 سبتمبر، يتضمن انضمام الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية للإتفاقية الدّولية حول تلوث مياه البحر بالوقود، ج ر ج ج، عدد66 صادر في 14 سبتمبر1963. كذلك توقيع الاتفاقية الإفريقية (المعروفة بإسم اتفاقية الجزائر) المتعلّقة بالحفاظ على الطبيعة والموارد الطبيعية الموقّعة بمدينة الجزائر بتاريخ 15-09-1968 تحت رعاية منظمة الوحدة الإفريقية، المصادق عليها بموجب المرسوم 82-440، مؤرّخ في 11 ديسمبر 1982، المتضمن المصادقة على الاتفاقية الإفريقية المتعلّقة بالحفاظ على الطبيعة والموارد الطبيعية الموقّعة بمدينة الجزائر سنة 1968، ج ر ج ج عدد 51، صادر في 11 ديسمبر 1982.

(2)– قانون رقم 01-20 مؤرّخ في 27 رمضان 1422 الموافق لـ 12 ديسمبر 2001، يتعلّق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر ج ج عدد 77، صادر في 15 ديسمبر 2001.

(3)– عمل المشرّع على تكيّيف الإطار التشريعي لمواءمة اهداف التّنمية المستدامة بما في ذلك القوانين ذات الصلة بمجال التهيئة والتعمير، فصدرت في هذا الصدد عدة قوانين تكرّس الإستدامة.



حماية البيئة والعدالة الاجتماعية والتّنمية الاقتصادية، حيث أنّ الدّمج بين المعايير الاقتصادية والاجتماعية والبيئية بات السبيل الوحيد لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة.

بدأت الجزائر بأخذ خطوات واضحة نحو استدامة وعصرنة التعمير، حيث شاركت ضمن فعاليات بيئية دولية، والتزمت بعدة صكوك وخطط أممية، أَحدَثُها التزامها الطوعي بخطة التّنمية المستدامة رؤية 2030، التي تضمنت سبعة عشرة هدفاً ترمي جميعها لتحقيق الإستدامة التنموية والتي انبثقت عنها الخطة الحضرية الجديدة لسنة 2016[(1)]، عدّل المشرّع الجزائري الدستور ليمنح البيئة أسمى حماية قانونية ضمن التعديل الدستوري لسنة 2016 وذلك بدسترة الحق في بيئة سليمة[(2)] وعزّز هذه الدسترة بتبني مبادئ التّنمية المستدامة ضمن أحكام دستور 2020،[(3)] إلاّ أنّ مُضي الجزائر قُدماً في مسار التحوّل نحو العصرنة العمرانية وتعزيز الحماية البيئية واستدامتها بحاجة إلى نفس قانوني جديد، يُعزز التوجه البيئي لقانون العمران ويدعم تأطيره للاستدامة والعصرنة العمرانية تجاوباً مع التزامات الجزائر الدّولية في مجال التعمير، وتأتي دراستنا هذه للخوض في كلّ ما أسلفنا ذكره.

وانطلاقاً من كوْن موضوع " **قانون العمران بين ضرورات العصرنة ومقتضيات حماية البيئة**" من الموضوعات التي تحظى بأ**همية نظرية وعملية بالغة،** حيثُ نرى أنّ دراسته **في جانبها النظري** قادرة - ولو بشكل متواضع- على اثراء الرّصيد الفكري القانوني المُنصب على تنظيم العمران وحماية البيئة وعصرنة التعمير واستدامته، كما يُمكن للحلول القانونية التي سوف تؤسس لها هذه الدراسة تشكيل

(1)– قرار الجمعية العامة للأمم المتحدة رقم A/RES/71/256*، مؤرّخ في 23 كانون الأول/ديسمبر 2016، متضمن الخطة الحضرية الجديدة، الدورة الحادية والسبعون البند 20 من جدول الأعمال، صادر في 25 جانفي 2017، تاريخ الاطلاع وساعته: 2022/08/12، 18:30، قرار متاح على الرابط:
https://www.un.org/en/development/desa/population/migration/generalassembly/docs/globalcompact/A_RES_71_256.pdf

(2)– نصت المادة 68 من القانون رقم 16–01 مؤرّخ في 26 جمادى الأولى عام 1437 الموافق 6 مارس سنة 2016 يتضمن التعديل الدستوري، ج ر، عدد 14، صادر في 07 مارس سنة 2016، على أنّ " **للمواطن الحق في بيئة سليمة، تعمل الدّولة على الحفاظ على البيئة، يحدّد القانون واجبات الأشخاص الطبيعيين والمعنويين لحماية البيئة**"

(3)– في ظل التعديل الدستوري لسنة 2020 أضاف المشرّع إلى نص المادة 68 السابق ذكرها عبارة " في إطار التّنمية المستدامة" وغير رقمها من المادة 68 إلى المادة 64، ليصبح النّص الجديد كالتالي: " **للمواطن الحق في بيئة سليمة في إطار التّنمية المستدامة، ويحدّد القانون واجبات الأشخاص الطبيعيين والمعنويين لحماية البيئة**"، ونصّ في المادة 21/ف2 2020 على أنّ "الدّولة تسهر على ضمان بيئة سليمة من اجل حماية الأشخاص وتحقيق الرفاهية"، وهو ما يُستشف منه تعزيز المشرّع للحماية البيئية بإعطائها بعدا مستدام، كما حدد بوضوح الهدف المرجو من حمايتها.

رافد فنيّ من روافد الفقه القانوني، الذي يسعى لتبصير المشرّع بحقيقة أنّ تنظيم عمران القرن الواحد والعشرون يضعه لا محال أمام حتمية تعديل قانون العمران أو استبداله كلّية بقانون قادر على تنظيم العمران وفق رؤية تشريعية جديدة.

في ذات السّياق وجدنا أنّ فكرة هذا الموضوع تقوم على البحث في واقع تكريس المشرّع لمقتضيات حماية البيئة في قانون العمران ولهذه الفكرة من **الأهمية العملية ابلغها** لأنّها سوف تُمكّننا من تقيّيم كفاءة وفعّالية احكام قانون العمران وقدرتها على ادماج المقتضى البيئي في العمران عملياً وذلك يتجلى في مدى احترام المشاريع العمرانية لهذه المقتضيات، كما يتجلى ايضاً من خلال مدى توافق النسيج العمراني مع بيئته الطبيعية، ومن شأن هذا التقييم تسليط الضوء على مواطن القصور الذي يشوب قانون العمران، وتنبيه المشرّع لمعالجته مستقبلاً، وتمتد الأهمية العملية إلى أنّ فكرة إيجاد حلول قانونية لإنجاح تحوّل قانون العمران للعصرنة سوف يتجلى على المستوى العملي من خلال تجسيد عصرنة كلّية للإدارة العمرانية، فضلاً عن الارتقاء بنوعية الأنسجة العمرانية لتجسيد مدن عصرية مستدامة.

لا شك في أنّ زمن التصادم بين البيئة والعمران قد انقضى، على الأقل في إطار التشريعات العمرانية والبيئية، ما جعل فكرة هذه الدّراسة تتمحور حول مناقشة التوجه البيئي لقانون العمران، هذا القانون الذي اصبح يُشكّل رافدا مُهماً من روافد حماية البيئة، وذلك بالنظر إلى القواعد الموضوعية والاجرائية الحمائية التي وظّفها المشرّع لتكريس مقتضيات لحماية البيئة من مخاطر التعمير، حيثُ يقع علينا عبء تقييم مدى توفيق المشرّع في تكريس هذه المقتضيات، وإيجاد حلول قانونية تكفل استجابة قانون العمران لضرورات العصرنة، بهدف تنظيم المجال العمراني برؤية تشريعية عصرية ترتقي بالعمران وتُعزّز حماية البيئة، لذلك نجد أنّ دراستنا تُثير **الإشكالية** التالية:

إلى أيّ مدى وُفّق المشرّع الجزائري في تكريس مقتضيات حماية البيئة ضمن أحكام قانون العمران وكيف يمكنه تطوير هذه الأحكام تأسيساً لعصرنة عمرانية كفيلة بتعزيز الحماية البيئية؟

وتتفرّع عن الإشكالية الرّئيسية للدّراسة ثلاث **تساؤلات فرعية** ندرجها فيما يلي:

- **هل تكريس المشرّع الجزائري لمقتضيات حماية البيئة ضمن أحكام قانون العمران كفل حماية فعلّية للبيئة أم أنّه مجرد تكريس صوري؟**
- **كيف يُمكن لأحكام قانون العمران الاستجابة لضرورات العصرنة العمرانية؟**
- **ماهي المفاهيم والمبادئ والآليات التي يتوجّب على المشرّع تكريسها في قانون العمران لتمكينه**

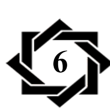
من تنظيم عمران القرن الواحد والعشرون في إطار حماية بيئية مستدامة؟

ولأنّه من البديهي أنْ يُبنى البحث العلمي على تطبيق **مقومات مناهجه،** ولإقامة اوتاد هذه الدّراسة والإلمام بكافة جوانبها الموضوعية، وسعياً للإجابة على الإشكالية المطروحة والتساؤلات الفرعية المندرجة تحتها، تمّ استخدام عدة مناهج أهمها **المنهج الوصفي، المنهج التحليلي، المنهج المقارن** والذي كان استخدامه على سبيل الاستئناس وكلّما اقتضت الدّراسة ذلك، وسوف نوضح مبررات استخدامنا لهذه المناهج وتجليات استخدامها على النّحو التالي:

إنّ استخدام المنهج الوصفي في هذه الدّراسة، مردّه إلى أنّه المنهج الأمثل لوصف المفاهيم وتتبع خصائصها وتمييزها عمّا يُشابهها، ووصف العلاقات وربطها بواقعها، ولأنّ الخصيصة الأصيلة لهذا المنهج تتلخص في قدرته على الوصف، فقد استخدمناه في كثير من أجزاء هذه الدّراسة وبشكل أوضح في الفصل الأوّل من الباب الأوّل، عند تأصيلنا النظري لقانون العمران وتمييزه عن مفاهيم أخرى كالتخطيط والتهيئة، وعند وصفنا للعلاقة التي تربطه بالقوانين التي تشترك وتتكامل معه في تنظيم المجال فضلاً عن استخدامه بشكل متفرق كلّما اقتضت الدّراسة ذلك.

كما أنّ الاعتماد على المنهج التحليلي يُمكّننا من تقديم تفسيرات واضحة للجوانب المعقّدة التي تتخلّل الدّراسة، كتفسير غموض بعض النّصوص القانونية، فقد لازمنا هذا المنهج في تحليل كلّ النّصوص القانونية التي تخدم دراستنا، ويَبرُز ذلك في جزئيات كثيرة من هذه الدّراسة على سبيل المثال لا الحصر تحليل القواعد الموضوعية الحمائية لقانون العمران ونقدها بالمحدودية وعدم الفعالية في تحديد المقتضيات البيئية وعدم تصنيفها بدقة، أيضاً تحليل النّصوص القانونية التي يُشير مضمونها للتدرج الهرمي للمعايير وذلك ضمن قانون العمران وقانون التهيئة الاقليمية لإثبات أنّ قواعد قانون العمران تُكرّس خاصية التّدرج الهرمي للمعايير، وكثيرة هي المواضع التي قدمنا فيها تحليلاً نقدياً بالإيجاب أو السلب، لتسليط الضوء على أهم نقاط الضّعف أو القوة في النّصوص القانونية أو الاجتهادات القضائية أو الآراء الفقهية.

أمّا عن توظيف المنهج المقارن في مواضع متفرقة من هذه الدّراسة فكان رغبة منّا في اثرائها بالجديد الذي كرسته القوانين والتنظيمات المقارنة، نظرا لأنّ قانون العمران في الجزائر تجاوز الثلاثة عقود كإطار قانوني لتنظيم مجال حركي سريع التّطور وهو المجال العمراني، حيثُ أنّه وُضِع لإصلاح مجال التهيئة والتعمير في خضم أزمة تسعينيات القرن العشرين، وبهدف تسليط الضوء على الفجوة الزمنية والموضوعية بينه وبين التزامات الجزائر الدّولية في مجال التهيئة والتعمير وبينه وبين بعض



التشريعات الأخرى خاصة التشريع الفرنسي باعتباره مصدر مادي للتشريع الجزائري وباعتباره السبّاق في إجراء العديد من التعديلات على قانون العمران لعصرنة أحكامه، والسبّاق ايضاً لتكريس المقتضيات البيئية ضمن هذه الأحكّام.

من بديهيات منهجية البحث العلمي في ميدان العلوم الإنسانية **سرد الأسباب** التي جعلت الباحث ينجذب إلى موضوع الدّراسة ويختاره دُوناً عن مواضيع أخرى، وفيما يخص **الأسباب الشخصية** التي حثّتني على اختيار موضوع " **قانون العمران بين ضرورات العصرنة ومقتضيات حماية البيئة**" ووجهتني نحو البحث فيه بشغف كبير، هو ارتباطي الرّوحي بكلّ ما له علاقة بالعمران والتعمير فنظرتي للعمران هي ذاتها نظرتي للتّاريخ، للثبات، للأصالة، واختياري لدراسته من النّاحية القانونية ينبعُ ايضاً من رغبتي في وضع بصمتي الفكرية على مسار التّغيّير الذي اصبح قانون العمران قاب قوسين أو أدنى منه، والذي سوف يؤسس للانتقال بالعمران إلى منظومة قانونية جديدة.

أمّا **الأسباب الموضوعية** فتتمثل في أنّ دراسة قانون العمران والبحث في انحصاره بين جدلية البيئة والعصرنة، موضوع ثري رغم صعوبته وتشعبه، فالبحث فيه يجعلنا نُلمُّ بجوانب قانونية كثيرة ويختبر مؤهلاتنا الموضوعية والمنهجية من خلال البحث في تكريس قانون العمران لمقتضيات حماية البيئة ومدى فاعلية هذا التكريس، كما يدفعنا للبحث عن الكيفيّات والآليات لتطوّير قانون العمران والانتقال به إلى العصرنة ضمن أطر بيئية مستدامة.

بالنسبة **لأهداف هذه الدّراسة** نرى أنّها تصبو في مجملها للكشف عن مدى توفيق المشرّع في تكريس مقتضيات حماية البيئة ضمن أحكام قانون العمران، لذلك سوف نحاول تقيّيم كفاية وفعّالية القواعد الموضوعية التي استخدمها المشرّع لإدماج المقتضيات البيئية ضمن أهداف قانون العمران وقواعده العامة وكذلك ضمن آلياته التخطيطية وضمن آلياته الرقابية فضلا عن دراسة الضمانات الإجرائية الكفيلة بتجسيد هذا الادماج، وإيجاد معالجة قانونية لكلّ ما قد يصادفنا من قصور في الأحكام أو في الفعّالية الميدانية لآليات التهيئة والتعمير، كما تصبو هذه الدّراسة ايضاً إلى إيجاد السّبل الكفيلة بتطوير قانون العمران مع المحافظة على البيئة وتحقيق استدامتها.

يُعد الاستناد إلى **الدّراسات السّابقة** من أساسيات البحث العلمي، والتي تُشكّل بالنسبة لنا قاعدة معرفية صلبة ورصيد فكري ثري يحمل العديد من الرؤى المختلفة، وقد مكّننا التأسيس على هذه القاعدة المعرفية المكتسبة من الانطلاق في بناء لبِنَاتِ هذه الدّراسة، ساعين بذلك إلى إثراء ما توصلت اليه

الدّراسات السّابقة من نتائج وتعزيزها بالمستجدات الموضوعية اللاّحقة على زمن تحريرها أو نقدها في بعضٍ منها بكل موضوعية وباستخدام الحجج المؤسسة، أو استحسانها وتثمينها، وفي مسار البحث العلمي الذي لا ينتهي الاّ بانتهاء الحياة، ستكون دراستنا هذه يوماً ما إن شاء الله دراسة سابقة تُنتقد في جانب منها وتُثمّن في الآخر...

وفي هذا السّياق سوف نورد بعضاً من الدّراسات القانونية السّابقة التي استأنسنا بمناقشة ما تضمنته من أفكار ونتائج ذات الصّلة بموضوع اطروحتنا والتي كانت اغلب موضوعاتها تتمحور حول الباب الأول من دراستنا، حيث انصبت على دراسة الجانب البيئي لقانون العمران من خلال ابراز الابعاد والاعتبارات البيئية لآليات التهيئة والتعمير، أمّا فيما يخص الدراسات السّابقة التي تتمحور موضوعاتها حول الشق الثاني من اطروحتنا ألا وهو عصرنة قانون العمران في الجزائر فتكاد تكون منعدمة في حدود بحثنا وما توصلنا لجمعه من مراجع، باستثناء بعض الدّراسات المقارنة التي ركّزت على جزئيات متفرقة كالبناء المستدام، المدن الذّكيّة، ومن بين الدّراسات السّابقة التي لها علاقة ولو جزئية بدراستنا نذكر:

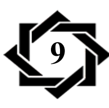
أطروحة الباحثة **حسينة غواس**، الموسومة بعنوان: **مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر**، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم في القانون العام، تخصص قانون إداري، كلّية الحقوق، جامعة قسنطينة-1، نوقشت هذه الأطروحة خلال السنة الجامعية 2017-2018، عملت الباحثة من خلال دراستها للكشف عن الدّور الذي تضطلع به قواعد التهيئة والتعمير في المحافظة على البيئة، كما درست الآليات القانونية المسخّرة من قبل قانون التهيئة والتعمير ضماناً لحماية البيئة، وكشفت عن مدى فعّاليتها في مراعاة البعد البيئي والتّكفل به، ومن أهم النتائج التي توصلت إليها الباحثة أنّ النزعة الاستهلاكية للمجال طغت على قواعد التّعمير فأضعفت فعاليتها في التكفل بحماية البيئة، كما توصلت الباحثة إلى أنّ فعّالية حماية البيئة ضمن قواعد التهيئة والتعمير متوقفة على تفعّيل دور القضاء في هذا المجال.

تشترك هذه الأطروحة مع دراستنا في بعض النقاط المتعلّقة بالشق الأوّل منها، إلاّ أنّنا حاولنا توسيع نطاق البحث بتتبع الأساس القانوني الدّولي والوطني لمقتضيات الحماية البيئية وتحليله واجتهدنا في دراسة وتقييم فعّالية وكفاية القواعد العمرانية العامة ومخططات التهيئة والتعمير والقرارات الرّقابية العمرانية في تكريس المقتضيات البيئية، فكانت لنا بذلك معالجة للإشكالات القانونية وفق رؤية مختلفة تبرز ملامحها من خلال تحليلنا واستنباطنا لحلول قانونية جديدة لإثراء مجال الدّراسة.

أطروحة الباحثة **كريمة العيفاوي**، الموسومة بعنوان: **الاعتبارات البيئية في وثائق التعمير المحلّية**، والمقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون، تخصّص قانون الجماعات الإقليمية، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرّحمان ميرة -بجاية، نوقشت هذه الأطروحة خلال السنة الجامعية 2019-2020، إنصّبت هذه الدّراسة على تشخيص الإطار القانوني لآليات التخطيط العمراني المحلّي، وهدفت للبحث عن مكانة البيئة ضمن أدوات التخطيط العمراني المحلي، والتعرّف على مواطن القوة والضعف التي تتمّيز بها هذه الأدوات، وقدمت الباحثة الحلول الممكنة لتحسين أدائها في الجانب البيئي، عالجت الباحثة الكثير من الإشكالات المرتبطة بمخططات التعمير المحلّية، وتوصلت إلى أنّ الدور الحمائي لوثائق التعمير المحلّية يصطدم بقصور القواعد الموضوعية المكّرسة لذلك وضعف الضمانات القانونية المقّررة لتجسيد هذه الاعتبارات، ما ينمُّ عن محدودية دور هذه الوثائق في التكّفل بالانشغال البيئي.

ويمكن حصر نقاط الالتقاء بين هذه الدراسة وموضوع اطروحتنا، في أنّ هذه الدّراسة تُعالج الإشكالات القانونية التي لها علاقة بالاعتبارات البيئية التي كرسها المشرّع في مخططات التعمير المحلّية، والتي عكفنا على دراستها في الشق الأول من اطروحتنا، غير أنّ تركيزنا على تكريس مقتضيات الحماية البيئية لم يقتصر فقط على المُكرّس منها في مخططات التهيئة والتعمير بل شملت كذلك المكرسة في الرخص والشهادات العمرانية، كما عكفنا على دراسة الادماج التقديري والالزامي لمقتضيات الحماية البيئية في مخططات التعمير، والضمانات الإجرائية الكفيلة بتكريس هذه المقتضيات، فضلاً عن التأسيس لعصرنة المخططات العمرانية المحلّية(أدوات التعمير التنظيمي) وذلك في الباب الثاني من الدّراسة، وقد لمسنا في أحيانا كثيرة اتفاقنا مع اراء الباحثة في جزئيات معيّنة ومخالفتها الرأي بكل موضوعية في أحيانٍ أخرى.

أطروحة للباحثة **خديجة بوروبة** "Khadija Bouroubat" الموسومة بعنوان: البناء "المستدام : دراسة قانونية مقارنة/المغرب- فرنسا" " La construction durable: étude juridique comparative / Maroc-France "، والمقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم القانونية، نوقشت هذه الأطروحة بتاريخ 5 ديسمبر 2016، بجامعة باريس- سكلاي "Université Paris-Saclay ". تهدف هذه الدراسة إلى الكشف عن إمكانية نجاح المغرب كدولة نامية في دمج التّنمية المستدامة في مجال البناء بنفس الطريقة التي اتبعتها فرنسا.. واهم النتائج التي توصلت اليها هذه الدراسة أنّه من الممكن تحقيق ذلك من خلال تكريس مفهوم المبنى المستدام، وهذا التطوير يستلزم اعتماد إطار قانوني يفرض استخدام مواد البناء الصديقة للبيئة وإدارة النفايات والحفاظ على جودة الماء والأرض والهواء وترشيد استخدام الطاقة.



تُشكّل هذه الأطروحة جزء بسيط من دراستنا، الاّ أنّه ذو أهمية، وهو تكريس مفهوم التّنمية المستدامة في تشييد المباني، وتختلفُ دراستنا عن هذه الأطروحة من حيث أنّ دراستنا ذهبت إلى ابعد من تكريس مفهوم المبنى المستدام، حيثُ اسست لتكريس مفهوم المدينة الذّكيّة المستدامة ومبادئ النّمو الذّكي المستدام، فضلاً عن تكريس التخطيط الذّكي المستدام من أجل عصرنة أدوات التعمير التّنظيمي(المخططات)، التي تضمن التحوّل إلى الاستدامة الذّكيّة في التعمير، واقتراح استحداث المشرّع لأدوات تعمير عملياتي من أجل ضمان التطوير المستمر للبيئة العمرانية.

مقال للأستاذة سهيلة بوخميس، **عصرنة الإدارة العمرانية في الجزائر: البطاقية الوطنية لقرارات التعمير والمخالفات المتعلّقة بها نموذجا**، مجلّة الدراسات القانونية والسياسية، مجلد 4، عدد1(ص ص 310-327)، جانفي 2018، عملت الأستاذة من خلال هذا المقال على إبراز احدى صور عصرنة الإدارة العمرانية والمتمثلة في استحداث بطاقية وطنية للتوثيق الرقمي لقرارات ومخالفات التعمير، ودرست هذه الآلية دراسة قانونية شاملة وكشفت عن دورها في تكوين قاعدة بيانات عمرانية وعن مدى فعّاليتها في حماية النّظام العام العمراني.

ما يميّز دراستنا عن هذا المقال أنّنا انتقدنا تجاهل البطاقية الوطنية لمسألة التوثيق الرقمي الخاص بمعلومات مخططات التعمير رغم أهميتها الكبيرة واقترحنا الحلول لذلك، كما أثرينا دراستنا بصور أخرى لعصرنة الإدارة العمرانية كمثال على ذلك "نظام الترخيص العمراني الرقمي"، كما أكدنا على ضرورة تفعيل الضبط العمراني الرقمي لضمان جودة العملية الرقابية في المجال العمراني.

إنّ الخوض في جملة **الصّعوبات** الكثيرة التي ما فتأت تعترض مسار هذه الدّراسة عبر كلّ مراحلها، تجعلنا انتقائيين في سردها لاتساع نطاقها، لذلك سوف نجعل على رأس هذه الصعوبات الطّابع التقني لأغلب المفاهيم المتعلّقة بمجال التعمير والبيئة، والارتباط الوثيق بين قانون العمران والمنظومة القانونية ذات الصلة بالتهيئة والتعمير، هذا الارتباط الذي جعلنا نتتبع النّصوص القانونية الواردة في هذه المنظومة لأنّها تضم بشكل أو بآخر احكام يتوجب على قانون العمران احترامها، فمن القوانين من تفرض توجيهات فوقية على قانون العمران يجب مراعاتها كقانون التهيئة الإقليمية، وأخرى تفرض ارتفاقات من اجل المنفعة العامة يتقيّد قانون العمران بمراعاتها، كقوانين حماية السّاحل وحماية الأراضي الفلاحية، ووجود العديد من القوانين التي تتشارك وتتكامل مع قانون العمران أحياناً كثيرة في تنظيم تهيئة المجال وحفظ النّظام العام العمراني.

من الصّعوبات التي اعترضتنا أيضاً والتي يجب التّنويه اليها، اصطدامنا بعائق قلّة الدّراسات القانونية فيما يخص التحوّل الى العصرنة العمرانية، ما عدا بعض الأطروحات التي تناولت بالدّراسة جزئيات متفرقة تتبعنا أثرها في الدّراسات القانونية المقارنة خاصة منها الغربية وهذا ما وضع على كاهلنا حملاً مضاعفاً أخذ منا الكثير من الوقت في البحث وفي الترجمة لاستخلاص الأفكار ذات الصلة بموضوع دراستنا.

ولأنّ الدّراسات ذات البعد الاستشرافي تتطلب استخدام رؤية مستقبلية تطويرية، لذلك اجتهدنا في وضع **خطـــة** تُتيح لنا التحكّم في جوانب الدّراسة والانتقال السلس المرن بين أجزائها، معتمدين على مناهج الدّراسة السّابق ذكرها للوصول إلى نتائج تجيب بدقة متناهية على إشكالية الدّراسة وتساؤلاتها الفرعية عملنا قدر المستطاع على احترام المعيار الزمني والموضوعي عند وضعنا لخطة الدّراسة والالتزام بعناوين عامة وتفصيلية رأينا من وجهة نظرنا المتواضعة أنّها تسمح لنا بالتدرج في معالجة إشكالية الدّراسة، والاسترسال في مناقشة كل جوانبها النظرية والقانونية بترابط متسق ومنسجم وقد تضمنت الخطة المعتمد عليها بابين، اشتمل كلّ باب منها على فصلين، وذلك على النّحو التالي:

خطة الـدّراسة

الباب الأوّل: قانون العمران كرافد تشريعي لحماية البيئـة: تشريـع عمراني بتوجه بيئـي

الفصل الأوّل: قانـــون العمـــران بين التنظير والتشريع

المبحث الأوّل: التّأصّيل النّظري لقانون العمران

المبحث الثّاني: التّطور التشريعي لأهداف قانون العمران على ضوء سياسة التعمير

الفصل الثاني: تكريس مقتضيات حماية البيئة فـي قانون العمران

المبحث الأوّل: الأساس القانوني لمقتضيات الحماية البيئية

المبحث الثّاني: التوجه التشريعي لإدماج مقتضيات الحماية البيئية في قانون العمران

الباب الثّاني: قانون العمران نحو الاستجابة لضرورات العصرنة العمرانية

الفصل الأوّل: تبني المشرّع لنهج جديـد يدعم التّحوّل نحو العصرنة العمرانيـة

المبحث الأوّل: تقليص الفجوة بين قانون العمران والتزامات الجزائر الدولية

المبحث الثّاني: تسريع التحوّل الرقمي لعصرنة الإدارة العمرانية

الفصل الثّاني: التأسيس لعصرنة قانون العمران على ضـوء توجهـات العصرنة

المبحث الأوّل: ضرورة تكريس التوجـــه العمراني الذّكي المستدام في قانون العمران

المبحث الثّاني: ضرورة تكريس التخطيط العمراني الذّكي المستدام في قانون العمران

الباب الأوّل

قانون العمران كرافد تشريعي لحماية البيئة:

تشريع عمراني بتوجه بيئي

الباب الأوّل

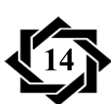
قانون العمران كرافد تشريعي لحماية البيئة: تشريع عمراني بتوجه بيئي

ممّا لا ريب فيه أنّ التشريعات العمرانية تُعدّ القواعد الأساسية المتحكّمة في تسيير وشغل المجال الترابي، والمؤثرة بشكل مباشر في تحقيق الأهداف التّنموية والبيئية للمخططات العمرانية، لِما تفرضه من أحكام ومعايير ومقتضيات ترتكز عليها عمليات تخطيط وتنظيم النّسيج العمراني، وترقية العمران كمنتج مادي تُنحت من خلاله ملامح البيئة العمرانية، ورغم أنّ قانون العمران وُضِع من الأساس لتنظيم انتاج الأراضي القابلة للتشييد المعماري على اختلاف وظائفها، وضبط عملية شغل المجال في إطار مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة والتعمير، إلاّ أنّ مِن الفقه مَن اعتبر قانون العمران من التشريعات البيئيّة، لأنّه وفقا لمعيار الغاية (1) ومن حيث المبدأ، تُعد كلّ قاعدة قانونية تصبو إلى حماية البيئة تشريعاً بيئياً، أي أنّ الحماية القانونية للبيئة لا تكفلها قواعد قانون البيئة فحسب، بل تكفلها كذلك القواعد التي وردت في قوانين أخرى غير قانون البيئة، مادامت هذه القواعد تهدف لحماية البيئة، لذلك سوف نعمل على الإحاطة بقانون العمران من خلال مقاربة نظرية قانونية تسمح لنا بالتّعمُّق في الجوانب النظرية لقانون العمران وتتبع مسار التطور التشريعي لأهدافه على ضوء سياسة التعمير **(الفصل الأوّل)**، حتى يتسنى لنا فيما بعد رصد ملامح توجهه البيئي.

رغم أنّ حماية البيئية شغلت حيزاً واسعاً في المؤتمرات الدّولية المتعلّقة بالبيئة، كما شكلت بنود الكثير من الاتفاقات الدّولية البيئية، إلاّ أنّ توجه الجزائر نحو تبني سياسة عمرانية داعمة لحماية البيئة، قد تمّ بخطى متثاقلة لم تواكب الوتيرة السّريعة التي تنامى بيها النسيج العمراني ضمن اطره القانونية وغير القانونية خاصّة أنّ إدراج مقتضيات الحماية البيئية بنصوص صريحة ضمن قانون العمران لم تتضح ملامحه إلاّ بصدور قانون العمران رقم 90-29 حيث عمد المشرّع الجزائري الى تكريس مبدأ حماية البيئة ضمن أهدافه وأحكامه، وخطى بذلك خطوة تشريعية واضحة الأبعاد محاولا تعزيز الطابع الحمائي لقانون العمران، وأعرب عن إرادة تشريعية جادة لتنظيم عملية تسيير المجال وشغل الأراضي، كما عمد لضبط وحماية النّظام العام العمراني بوسائل قانونية تعمل الإدارة من خلالها على التوفيق بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصّة للأفراد من جهة، وعلى تحقيق موازنة بين تهيئة وتعمير المجال وحماية البيئة من جهة أخرى، وهو ما ترجمه المشرّع بتوجهه إلى تكريس مقتضيات حماية البيئة في قانون العمران، **(الفصل الثّاني)**.

---

(1)– *Rachid Khellofi, « **Les instruments juridiques de la politique de l'environnement en Algérie** », Revue IDARA, N° 29(Pp49-71), 2005.Pp 11-12.*



الفصل الأوّل

قانون العمران بين التنظير والتشريع

الفصل الأوّل

قانون العمران بين التنظير والتشريع

يُعد مجال التهيئة والتعمير من المجالات واسعة النّطاق، المعقّدة والمتعدّدة الأبعاد، يمتدّ النشاط المُمارس فيه ليشمل كل المساحات المُعمرة والقابلة للتّعمير، ويتسِم هذا المجال باختلاف مكوناته وتنوعها، فمن الصّعب فهم مختلف جوانبه والتّحكم فيها دون وجود إطار قانوني يسمح بتنظيم عملية تشييده وضبط اختصاصات جميع الأطراف المتدخلة في مراحل تهيئته واعماره.

تبعاً لذلك كان لزاماً أنْ تتضافر جهود أهل الخبرة والاختصاص مع الإرادة الجادّة لمُتخذّي القرار سعياً منهم لتنظيم مجال التهيئة والتعمير، ليُترجِم المشرّع هذا المسعى من خلال وضع قانون للعمران كفيل بضبط وتنفيذ عملية التخطيط المجالي والتسيير الحضري، والتّحكّم في مراقبة نشاط التعمير وكذا مراقبة ممارسات جميع الأطراف المؤثرة إيجابا وسلبا في التّنمية العمرانية، وبُغية الإلمام بجوانب قانون العمران، سوف نعمد في البداية إلى دراسة ومناقشة أبرز الإسهامات النظرية التي انطوت عليها الدّراسات العامة والقانونية فيما يخص التأصيل النظري لقانون العمران **(المبحث الأوّل)**.

وضمن الأطُر التشريعية والتنظيمية، التي احتوت ترسانة من القوانين والتّنظيمات والقرارات والتعليمات والمناشير التي صدرت عن السلطات المختصّة على فترات زمنية متعاقبة، تمّ العمل على إنشاء مناطق عمرانية منظمة وآمنة بيئيا الى حدٍّ ما، وتواصلت جهود المشرّع في سبيل تطوير اهداف قانون العمران تبعاً لتغيّر توجه السياسة العمرانية للدّولة **(المبحث الثّاني)**، وذلك سعياً للتحكّم في عملية انتاج واستعمال الاراضي القابلة للتعمير وتنميتها، وتنظيم عملية التوسّع العمراني والقضاء تدريجياً على التحضّر غير القانوني، وتحقيق عمران متوافق مع متطلبات افراد المجتمع وتطلعاتهم فيما يخص الحصول على سكن لائق بمعايير بيئية مقبولة، والقضاء على زحف التوسّع غير الممنهج للكتل العمرانية على حساب الاراضي الفلاحيّة، والاستغلال غير العقلاني للموارد الطبيعية، والإخلال الصارخ باتزان الأنظمة الأيكولوجية.

المبحث الأوّل

التّأصّيل النّظري لقانون العمران

في مسار بحثنا الحثيث في جزئية التّأصّيل النظري لقانون العمران وجدنا أنّ هذا القانون ظاهرياً جاء ليُنظّم مجالاً مادياً بحتاً، إلاّ أنّه بتعمقنا في البحث وجدنا أنّ العمران الذي تُوضع التشريعات لتنظيمه ليس فقط البنايات المشيّدة، والطّرقات المهيئة، والواجهات المنمّقة...فالعمران المادي هو الجانب التطبيقي لعلم التخطيط وهندسة التصاميم، أمّا العمران اللاّمادي فيعكسُ ثقافة المجتمعات وخصوصيتها، ومدى تحضر ساكنيها، اذن قانون العمران في الحقيقةِ هو قانونٌ وُضع لينظم تعمير الأرض وتهيئتها مع احترام خصوصية المجتمعات وثقافاتها، وحتى نفهم الأبعاد المختلفة لمفهوم قانون العمران ومن أين بدأ وإلى أين يتجه علينا استحضار العديد من شواهد الزمن الماضي ودراستها دراسة تحليلية نقديّة تُبَصّرنا بعمق وأصالة هذا المفهوم (**المطلب الأوّل**).

ولأنّ رصد مصادر قانون العمران ومدى ارتباطه بالقوانين ذات الصّلة بالتهيئة والتعمير جزء مهم جدا لاكتمال أجزاء التأصيل النظري لهذا القانون، عكفنا على استقراء مواد الدّستور بتعديلاته المتتالية، وتصفحنا بنود الاتفاقيات المُبرمة في مجال التعمير والتي صادقت عليها الدّولة الجزائرية فضلاً عن قوانين الإدارة المحلّية والقوانين ذات الصّلة بالتهيئة والتعمير، للتأكّد من كونها من المصادر التي تُستمد منها القاعدة القانونية العمرانية، فضلاً عن الأحكام والاجتهادات القضائية والآراء الفقهية والممارسات العمرانية التي باتت عُرفاً، والتي تُشكل ايضاً مصادر ثانوية لقانون العمران، كما بحثنا في مدى ارتباط قانون العمران ببعض القوانين ذات الصّلة بمجال التعمير لتوضيح حدود وطبيعة هذا الإرتباط. (**المطلب الثّاني**).

المطلب الأوّل

مفهـــــوم قانـــــون العمـــــران

إنّ المفهوم فكرة تنشأ ضمن إطار التجريد أو التّعميم، أو كنتيجة لتطوّر الأفكار التي كانت قائمة في زمنٍ ما،[1] والمفهوم على وصفه الذي قلنا تتقاسمه العديد من التّخصصات إن لم نقل أغلبها، ولأنّ قانون العمران من المفاهيم المعقّدة التي لا تُستمد بشكل سطحي من المؤلفات، حيث يحتاج الإلمام بمفهومه إلى مستوى مُتميّز من النّمو الفكري ليكون هذا الفكر انتقائياً في اختيار أدقّ المفاهيم التي تُعبّر عن قانون العمران، لذلك لم ندخر جهدا في البحث والتقصي عن هذا المفهوم من خلال غوصنا في حقل التعريفات التي خُصّ بها قانون العمران، وتتبع أوصافه وخصائصه الظاهرة في وصفه أو الكامنة في مضمونه، **(الفرع الأوّل)**.

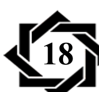
ولأنّ لكلّ عصر مصطلحاته ومفاهيمه، نجد أنّ المصطلحات والمفاهيم عبر التاريخ تتجه نحو الدّقة في دلالتها والوضوح في معناها، وتوحي مع الزمن بشيء من التّخصُصّية والتّخصيص، الأمر الذي أدخل مصطلحات إضافية أكثر تخصصّية وأدقّ دلالة، [2] ورغم ذلك بقي التشابه يُلازم العديد من المصطلحات خاصة التي يجمعها حقل معرفيٌّ واحد، كقانون العمران والتخطيط العمراني والتهيئة العمرانية، لذلك سوف نعمدُ إلى تمييز قانون العمران عن المصطلحات المشابهة له حتى نتمكن من تحديد مفهومه بصورة أدق، **(الفرع الثّاني)**.

---

(1)– المفهوم "Meaning Concept " يعنى اصطلاحاً مجموعة من الأشياء والرموز، أو الأحداث الخاصّة التي تمّ تجميعها معاً على أساس من الخصائص المشتركة والتي يمكن الدّلالة عليها باسم وتعبير تجريديٍ أو رمز معيّن، وبعبارة أخرى فالمفهوم " كلمة أو تعبير موجز يشير إلى مجموعة من الحقائق أو الأفكار المتقاربة "، إنّه صورة ذهنيّة يستطيع الفرد أن يتصورها عن موضوع ما حتى لو لم يكن لديه اتصال مباشر مع الموضوع أو القضية ذات العلاقة. أنظر في ذلك: جودت أحمد سعادة، **مناهج الدراسات الاجتماعية**، ط1، درا العلم للماليين، بيروت- لبنان، 1984، ص314. وكذلك:

*Douglas L. Medin, Elizabeth B. Lynch, and Karen O. Solomon, «**Are There Kinds of Concepts?** », Annual Reviews, N°51 (Pp121-147), 2000, P128.*

(2)– سليمان الأزرعي، **تحديات الفكر والثقافة العربية: في الفكر والأدب**، اتحاد الكتاب العرب، دمشق- سوريا، 1998، ص34.



الفرع الأوّل

تعريف قانون العمران وتحديد خصائصه

لا يخفى على أهل الاختصاص، أنّ من أهم وأوّل الخطوات التي على الباحث أن يخطوها نحو تحقيق منهجية علمية سليمة في بحثه هي تعرّيف الموضوع الذي سوف تنصبُ عليه الدّراسة فعلى قدر اتساع المجال العمراني وعلى قدر ارتباط قانون العمران بالكثير من التخصصات والقوانين الأخرى كان ضبطُ تعريفه من الصعوبة بمكان، لذلك عكفنا على البحث بجدّية متناهية وتقصينا أثر تعريف قانون العمران في أبرز معاجم اللّغة العربية، وفي المؤلفات المتخصصة في التخطيط والهندسة والقانون **(أوّلاً)**.

ورغمّ أنّ لكلّ قانون خصائص تُميّزه عن غيره من القوانين، إلاّ أنّ قانون العمران يتفرّدُ بخصائص لصيقة بمضمون قواعده وآلياته، لذلك أولينا اهتمام بهذه الجزئيّة خاصة أنّ كلّ الخصائص التي وسَمَ بها بعضُ الباحثين قانون العمران هي في الحقيقة تُماثل إلى حدٍّ كبير خصائص القانون الإداري ربما للإرتباط الوثيق بين القانونين، كوصفه بأنّه فرع من فروع القانون العام وأنّه حديث النشأة وغير مقنن، وأنّ له ارتباط بفروع القانون الأخرى... لذلك حاولنا فضلا عن هذه الخصائص التعمق في البحث لإستخلاص الأدق والأعمق من خصائص قانون العمران والتي تمنحه ملامح قانونية خاصة، **(ثانيّاً)** .

أولاً: تعريف قانون العمران

نستهلُ تعريف قانون العمران بالتّعريف اللّغوي، وذلك حتى نتعرّف مِن مَعهودِ كلام العرّب على معنى قانون العُمران وأوجُه استخدامه في الجملة والسّياق، يلي ذلك التّعريف الاصطلاحي للإستزادة بالتعرّيفات التي خصّ بها اهلُ العلم قانون العمران، فضلاً عن التعريف القانوني الذي نصّ عليه التشريع أو الذي دأب على صياغته فقهاء القانون، وسوف نُفصّلُ في ذلك على النّحو التالي:

أ- التّعريف اللّغوي لقانون العمران

إنّ قانون العمران لفظ مُركّب اشتمل على لفظيّْ "**القانون**" و"**العُمران**" وكان لزاماً علينا تتبُّع معنى اللّفظين في المعاجم العربيّة حتى نُحيط بالمعنى اللّغوي لقانون العُمران، وهو ما سوف نعرضه فيما سيأتي:

القانون لغة: جاء في مُعجم أقربْ الموارد، القانون: الأصل وهو مقياس كل شيء، [1]جَمْعُه قَوانينْ وهو دَخيل، وورد في لِسان العربْ لإبنِ منظورْ قوله: وقَانونُ كل شيءٍ طَرِيقُه ومقْياسه، قال ابن سِيدَهْ: وأرَاها دخيلة. القَوانينْ: الأصُولْ، الواحِد قانونْ وليْس بعربي،[2] وعرّفه مُعجَم الوسيط بأنّه مِقياسُ كلِّ شَيْءٍ وَطَرِيقهُ (رُومِية وَقيل فارسية)،[3] والقَانُونْ كلمة يونانية الأصل، تُلفظ كما هي ***"kanun"*** وتعني العصا المستقيمة، انتقلتْ إلى الفارسية باللفظ نفسه (كانون) بمعنى أصلُ الشيء وقياسهُ، ثم عُرِّبتْ، والقانون لغة يعني القاعدة، والقاعدة يُقصد بها النّظام والاستقرار على نمط معيّن واستعملت كلمات أخرى تدل على نفس المعنى، فاستعملت اللّغة الإنجليزية "Law" والفرنسية ***"Droit"*** ويتضح ممّا سبق أن كلمة قانون تحمل معنى الاستقامة، وتستخدم في المجال القانوني كمعيار لقياس مدى احترام الفرد لما تأمره به القاعدة القانونية أو تنهاه عن انحرافه عن ذاك، فإذا هو سار وفقاً لمقتضاها كان سلوكه مستقيماً، وإن هو تمرّد عنها كان سلوكه غير ذلك. [4]

أمّا العُمران لغة فوردتْ فيه عدّة تعريفات لُغويّة كلّها تحمل ذاتْ المعنى وتُشير لذات الدلالة منها قول ابن فارس في مقاييس اللّغة: ‹‹ وَمِنَ الْبَابِ عِمَارَةُ الأَرْضِ، يُقَالُ عَمَّرَ النَّاسُ الأَرْضَ عِمَارَةً، وَهُمْ يَعْمُرُونَهَا، وَهِيَ عَامِرَةٌ مَعْمُورَةٌ. وَقَوْلُهُمْ: عَامِرَةٌ، مَحْمُولٌ عَلَى عَمَرَتِ الأَرْضُ، وَالْمَعْمُورَةُ مَنْ عُمِرَتْ. وَالإِسْمُ وَالْمَصْدَرُ **الْعُمْرَانُ**: وَاسْتَعْمَرَ اللَّهُ – تَعَالَى – النَّاسَ فِي الأَرْضِ لِيُعَمِّرُوهَا››،[5] **وجاء في كتاب** العيْن للفراهيدي قوله: ‹‹ عَمَرَ النّاس الأرْض يَعْمُرُونَها عِمارةً، وهي عَامِرَةٌ معمورةٌ ومنها **العُمْرانُ** واسْتَعْمَرَ الله النّاسَ ليَعْمُروها، والله أعْمرَ الدّنيا عُمْرانًا. ››[6]

---

[1]– سعيد الخوري الشرتوني اللبناني، **أقرب الموارد في فصح العربية والشوارد**، مكتبة آية الله العظمى المرعشي النجفي، إيران، 1983.، ص1046.

[2]– محمد ابن مكرم بن علي ابن منظور الأنصاري، **لسان العرب**، الطبعة الثالثة، دار صادر، بيروت- لبنان، 1993، ص 3759.

[3]– إبراهيم أنيس، عبد الحليم منتصر، عطية الصوالحي، محمد خلف الله أحمد، **المعجم الوسيط**، الطبعة الرابعة، مجمع اللّغة العربية - مكتبة الشروق الدولية، مصر، 2004، ص 763.

[4]– محمد سعيد جعفور، مدخل إلى العلوم القانونية -الوجيز في نظرية القانون، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004 ص 14.

[5]– أبي الحسين أحمد ابن فارس، **معجم مقاييس اللغة**، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، الجزء4، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، 1979، ص141.

[6]– أبي عبد الرحمن خليل بن احمد الفراهيدي، **كتاب العين**، دار احياء التراث العربي، بيروت- لبنان- 2001، ص 681.

وقال الراغب الأصفهاني في المفردات: [1]‹‹ العِمَارَةُ: نقيض الخَرَاب: يقال: عَمَرَ أرضَهُ: يَعْمُرُهَا عِمَارَةً››.

تضمّن لسانُ العرب لابن منظور قوله: ‹‹عَمَّرَ الأَرْضَ، بنىَ عليْها، والخَرَابُ: ضِدُ العُمْرانِ››[2] وقوله ‹‹ أَتَيْتُ أَرضَ بني فُلانْ فأَعْمَرْتُها أَيْ وَجدْتها عامِرةً، والعِمَارةُ: ما يُعمَّرُ بها المكانُ عَمَر الرجلُ مالَهُ وبيتَهُ يَعْمُرهُ عِمارةً وعُموراً وعُمْراناً: لَزِمَه، وأَعْمَرِه المكانَ واسْتَعْمَرهُ فيه: جعلهُ يَعْمُرهُ وفي تنزيل العزيز الحكيم: ﴿هُو أَنْشَأَكُمْ مِنَ الأَرْضِ واسْتَعْمَرَكُم فيهاَ﴾، أَي أَذِن لكم في عِمارتها واسْتِخْراجِ قَوْمِكُمْ منْها وجَعَلكُم عُمّارَها››، [3]‹‹ والعُمْرَانْ: اسْمٌ للبُنْيانِ، ولِمَا يَعْمُرُ به المَكَانُ، ويَحسُنُ حاله بواسطة الفلاحة وكثرة الاهالي ونجاح الاعمال والتمَدُن›› [4]‹‹ والعُمْرانُ ايضاً هو التّمدُنُ منْ انشاءٍ وتحسينٍ››.[5]

لفظ "**العُمرانْ**" لم يرد في النّص القرآني، غير أنّ العديد من المفردات المتصلة بالعُمرانْ والبُنيان والتي تُفيد الإعمار والتّعمير وردت في القرآن الكريم قال تعالى: ﴿وَعِمارَةَ الْمَسْجِدِ الْحَرامِ﴾ [6] ﴿وَعَمَرُوها أَكْثَرَ مِمَّا عَمَرُوها﴾،[7] ﴿وَالْبَيْتِ الْمَعْمُورِ﴾،[8] ﴿وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيها﴾،[9] وقدّم القرآن الكريم معايير لتحقيق التوازن بين البعد الوظيفي للعُمرانْ والبعد الجمالي، وأنشأ موازين للوقاية من شرور الانحراف بعيداً عن هداية الدّين، وانسياقاً وراء ممارسات الإعمار الفاسدة، فتقوى الله من مقاصد العمران، ومطلوب فيه التوازن بين القيّم الوظيفية والقيّم الجمالية. [10]

---

[1]– الحسين بن محمد "الرّاغب الأصفهاني"، **المفردات في غريب القرآن**، تحقيق: صفوان عدنان الداودي، دار القلم الدار الشامية، بيروت- لبنان، 1992، ص586.

[2]– ابن منظور، مرجع سابق، ص1121.

[3]– ابن منظور، المرجع نفسه، ص3101.

[4]– سعيد الخوري الشرتوني اللبناني، مرجع سابق، ص ص 829–830.

[5]– حسن سعيد الكرمي، **الهادي إلى لغة العرب**، دار لبنان للطباعة والنشر، لبنان، 1991، ص ص 266–268.

[6]– الآية 19 من سورة التوبة، القرآن الكريم برواية ورش لقراءة الإمام نافع.

[7]– الآية 9 من سورة الرّوم، القرآن الكريم برواية ورش لقراءة الإمام نافع.

[8]– الآية 4 من سورة الطور، القرآن الكريم برواية ورش لقراءة الإمام نافع.

[9]– الآية 61 من سورة هود، القرآن الكريم برواية ورش لقراءة الإمام نافع.

[10]– يحي وزيري، **العمران والبنيان في منظور الإسلام**، ط1، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، 2008، ص 10.

ب- التّعريف الاصطلاحي لقانون العمران

القانون اصطلاحا يعني القاعدة والنّظام الثّابت، والقانون لفظ يوناني مُعرّب معناه في الأصل المقياس المادي، ثم أطلق بعد ذلك على كلّ مقياس فكري، او معنوي، فقيل: القانون مقياس كلّ شيء وطريقه، وقيل القانون «أمر كليٌّ ينطبق على جميع جُزئِياته التي تتعرّف أحكامُها منهُ»، وهو بهذا المعنى مُرادف للمعيار والقاعدة كقول النُّحاة: الفاعلُ مرفوعٌ والمفعولُ به منصوبٌ والمضافُ إليْه مجرورٌ »[1] وكلمة قانون يونانية الأصل وانتقلت إلى اللاّتينية ثمّ إلى الفرنسية ومعناها القاعدة. [2]

العمران اصطلاحا: تعددّت التّعريفات الاصطلاحية للعُمرانْ، فبعضها أعطاه صبغة مادية والبعض الآخر أعطاه صبغة اجتماعية وظيفية، وذلك بحسب التّخصّص العلمي لواضِعي هذه التّعريفات واستناداً الى مختلف التّوجهات الفكرية التي يتبناها كلٌّ منهم، إلاّ أنّنا وقبل عرضْ جُملة منْ التّعريفات الاصطلاحية التي خُصّ بها العُمرانْ، توجب علينا بداية عرض ما أشار اليه الخطاب القرآني بخصوص مصطلح العمران.

في هذا السّياق نُشير إلى أنّ الخطاب القرآني توسعَ في مفهوم العُمران، حيث لمْ يعُد مصطلح العِمارة أو العُمران البشري يقتصر على فنْ البناء بأنماطه وأشكاله وهندسته فحسب وانّما تجاوز ذلك ليأخُذ مفهوم القيام بأعباء الإستخلاف الإنساني، وفق منهج الله سبحانه وتعالى على مختلف الأصعدة، أيْ انّه يشمل النشاط البشري في مجالاته المتعددة، المادية والفكرية على حدِّ سواءٍ وهذا المعنى قد يحمل مدلول الحضارة، التي تعني عند بعض العلماء اجتماع عُنصريْ الثقافة التي تُمثل الإنتاج الفكري والرّوحي، أي الإرتقاء بخصائص الإنسان، مع المدَنية التي تُمثل الإنتاج المادي أي الإرتقاء والإبداع في وسائل الإنسان،[3] بعبارة اخرى اجتماع الثقافة التي تعني عالم الافكار وما يقع في إطارها والمدَنية التي تعني عالم الأشياء وبذلك تكون الحضارة هي العُمران بشكل عام أو النشاط البشري في مجالَيْ الأفكار والاشياء.

(1)–علي بن محمد بن علي "السيد الشريف الجرجاني"، **كتاب التعريفات** – دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، 1983، ص 177.

(2)– محمد عبد الجواد محمد، **التطور التشريعي في المملكة العربية السعودية**، ط1، منشأة المعارف للطباعة والنشر، الإسكندرية - مصر، 2000، ص 14.

(3)– خالد محمد مصطفى عزب، **تخطيط وعمارة المدن الإسلامية**، ط1، وزارة الاوقاف والشؤون الإسلامية، قطر، 1997، ص 17.

يتضحُ جلياً للمتدبّر في آيات القرآن الكريم أنّ الخطاب القرآني اِمتاز بشمولية حصر مختلف انواع المباني المعمارية، كما امتاز بدقة وصفها والتفريق بينها، وابراز العديد من المميزات التي يتسم بها العُمران والبنيان الاسلامي، في مقدمتها التوجه الى القبلة، وتوافق العمران مع الظروف البيئية ومراعاة الخصوصية، واستثمار العنصر الجمالي في البناء. [1]

أمّا ما يخُصّ الاستعمال الأول لمصطلح (العُمرانْ) **(Urbain)**، ذكر"**عجة ودروبنكو**" **" Adja et Drobenko"** أنّه مختلف فيه بين فريقين، حيث ذهب التّيار الغربي إلى أنّ المهندس الكتالوني **(IIdéfonso cerdà)** هو أوّل من ابتكره في سنة 1867م، اين ظهر في مقال باللّغة الفرنسية للأستاذ (**Paul Clerget**) في سنة 1910م، في حين يرى التّيار الشرقي أنّ أُبوَة هذا المصطلح تعود للمفكِّر العلاّمة ابن خلدون الذي ابتكره في مقدمته تحت مسمى "**العمران**" باللّغة العربية الذي يعني **(Urbanisme)** في اللّغة الفرنسية. [2]

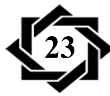
بالنسبة لرأينا الشخصي في هذ النقطة نحن نرى أنّ الأمر جليٌّ للعيان ولا يحتاج أن يُختلف فيه، فالعلاّمة ابن خلدون ولد في تونس عام 732هـ المُوافق لعام 1332م وتوفي بمصر سنة 808 هـ الموافق لسنة 1406م، أمّا كتابه المقدمة الذي ورد فيه تعريف العُمران فقد ألفه في عام 1377م، أي أن العلاّمة ابن خلدون هو الأسبق في استعمال مصطلح "**العُمران**" في كتابه "**المقدمة**"، وأوّل من نظّر له في نطاق "**علم الاجتماع**"، لكن هذا لا ينفي كوْن "**إلديفونسو سيردا**" « **IIdéfonso cerdà** » مهندس ومصمم خطة مدينة برشلونة هو أيضًا مُنظِّر لهذا التخصّص في نطاق "علم التخطيط العمراني"، فبقراءتنا المُتعمقة **لنسخة منقحة وموجزة** لأهم المحاور التي تضمنّها كتابه الذي نُشر في عام 1867 والمحرر في 800 صفحة « **La Théorie générale de l' urbanisation** » استخلصنا من نسخته الموجزة المترجمة للفرنسية المنشورة سنة 1979 أنّ "**إلديفونسو سيردا**" هدف من خلال كتابه الى التأسيس لمرحلة مهمة في تاريخ إرساء الأفكار حول البيئة والتخطيط العمراني، ويُمكننا القول أنّه مؤسس لمصطلح "**العُمران المادي**" القائم على التخطيط وفق تصاميم مبتكرة.

كان لـ "**إلديفونسو سيردا**" رؤية استشرافية حول ما سيكون عليه بناء وتعمير المدن في المستقبل بقوله « سيصبح بناء المدن قريبًا علمًا في حد ذاته، وسيتطلب بحوثاً مكثفة في جميع فروع المعرفة

---

[1]– يحي وزيري، مرجع سابق، ص 10.

[2]- *Djillali Adja et Bernard Drobenko, **Droit de l'urbanisme : les conditions de l'occupation du sol et de l'espace, l'aménagement- le contrôle-le financement-le contentieux**, Berti Edition, Algérie, 2007, p 23.*



الإنسانية، ولا سيما في العلوم الاجتماعية وتكنولوجيا الحضارة الجديدة، والواقع أن الأشغال العمرانية الكبرى التي سيتم الاضطلاع بها، ستكون إمّا من أجل إصلاح المدن الحاليّة أو لبناء مدن جديدة في حيّز بِكر، ويجب أن تُلبي على أيّ حال احتياجات الحضارة الحديثة والمجتمعات التي تتولّد عنها، من أجل إيواء إنسانية عُرضة للنّمو والتّنمية المستمرين». (1)

أمّا تعريف العُمْرَان في الاصطِلاح فأوّل من استنبطه وصاغه المُفكِّر العلاّمة ابن خلدون في مقدّمته وقد استلهم تعريفه من قوله تعالى: ﴿**هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا**﴾، وجاء للدّلالة على نمط الحياة بوجه عام، جاعِلاً إيَّاه أحد الخواصّ التي تَميّز بها الإنسان عن سائر الحيوانات فالعُمْرَانُ عند ابن خلدون هو ما يسمى الآن "**علم الاجتماع**" يعني عُمران الأرض باجتماع النّاس بعضهم إلى بعض ووجود روابط تربطهم وقوانين تُنظّم حياتهم. (2)

عرّف ابن خلدون العمران بأنّه ‹‹ **التَّساكُن والتَّنازُل في مصر "مدينة" أو حلَّةٍ "قرية" للأنس بالعَشير، واقتِضاء الحاجات لما في طباعِهِم من التعاون على المعاش**›› والعُمران عند ابن خلدون نوعان لقوله: ‹‹ **ومن هذا العمران ما يكون بدويّا وهو الّذي يكون في الضّواحي وفي الجبال وفي الحلل المنتجعة في القفار وأطراف الرّمال، ومنه ما يكون حضريّا وهو الذي بالأمصار والقرى والمدن والمدر للاعتصام بها والتّحصّن بجدرانها**››. (3)

---

(1)-*« **La construction des villes deviendra bientôt une science à part entière. Elle demandera des recherches approfondies dans toutes les branches du savoir humain et plus particulièrement dans les sciences sociales et la technologie de la nouvelle civilisation. En effet, les grands travaux urbains qui seront entrepris, soit pour réformer les villes actuelles, soit pour construire des villes neuves dans un espace vierge, devront satisfaire en tout cas les besoins de la civilisation moderne et des sociétés devront satisfaire en tout cas les besoins de la civilisation moderne et des sociétés qu'elle engendre, afin de Loger convenablement une humanité en proie à une croissance et un développement continus** », voir : IIdéfonce cerdà, **La Théorie générale de l'urbanisation**, présentée et adaptée par Antonio Lopez de Aberasturi, Éditions du seuil, (Paris) France, 1979, P 230-231.*

بالمطابقة مع المكانة التي وصل إليها العمران في عصرنا الحالي والأسس العلمية التي يتأسس عليها والتصاميم الحديثة التي يُشيَّد وفقها، يُمكننا التأكيد على أنّ رؤية "**إلديفونسو سيردا**" الاستشرافية صائبة، فقد أصبح بناء المدن علم مبني على مخططات هندسية دقيقة، وتولّد عن التكنولوجيا المتقدمة توجهات عمرانية عصرية، وأصبحت مشاريع العمران موجهة إمّا لإعادة تأهيل وتطوير المدن القائمة أو لتشييد مدن جديدة وعصرية كالمدن المستدامة والمدن الذّكيّة والتي سوف نُفصّل في دراستها إن شاء الله في الباب الثاني من هذه الأطروحة.

(2)– خالد محمد مصطفى عزب، مرجع سابق، ص16.

(3)– أبو زيد ولي الدين عبد الرحمان بن محمد الإشبيلي "الشهير بابن خلدون"، **مقدمه ابن خلدون**، ضبط نصوصه وأخرج أحاديثه "أبو عبد الرحمان وائل حافظ محمد خلف"، الطبعة الأولى، دار العقيدة، الرياض، المملكة العربية السعودية، 2008، ص ص37-38.

في هذا الصدد خُصَّ العمران بالعديد من التعّريفات الاصطلاحية، فقد عُرّف بأنّه: مجموعة من العلوم والتقنيات والفنون المتعلّقة بتنظيم وتهيئة الأقاليم سواء كانت حضرية أو غير حضرية بهدف ضمان رفاه الإنسان وتحسين العلاقات الاجتماعية مع الحفاظ على البيئة، [1] والعمران هو ما تشمله البيئة من منشآت ومرافق يُشيّدها الإنسان، مثل المباني والمرافق العامة والطرق، والترع، والحدائق وغيرها، [2] وهو التعمير الذي يُنتج المدينة ويعيد إنتاجها وهو المجال الذي تنعكس فيه الخصائص التاريخية والثقافية لكل مدينة، وهو اليوم نقطة الانطلاق لتحسين البيئة. [3]

برؤيه أكثر شموليه فإنّ مجال علوم العمران والبنيان يبدأ من مستوى تخطيط المدن وتنسيق حدائقها وفراغاتها الخارجية وينتهي ببناء المباني وتصميمها الداخلي، ولكي يتم انجاز عمل متقن لكلّ مستوى من هذه المستويات، يلزمُ التخصّص في إطار التكامل والتداخل بينها في غالب الاحوال، ولكن يظلُّ التخصّص الدقيق مطلوباً وخاصة في العصر الحديث. [4]

جـ- التعريف القانوني لقانون العمران

كعادة المشرّع الجزائري الذي ينأى عن ادراج التّعريفات ضمن النّصوص القانونية الاّ في بعض الحالات التي تقتضي ادراج تعريفات توضيحية لمقاصد المشرّع أو لتبسيط بعض المفاهيم التقنيّة المعقّدة، وهذا أمر منطقي فصياغة التّعريفات من الوظائف الأصيلة المحجوزة للفقه، بالنسبة لقانون العمران ايضاً لم يخصّه المشرّع بتعريف واكتفى بتحديد أهدافه ضمن القانون رقم 90-29 المعدّل والمتمّم، حيثُ شملت هذه الأهداف: تحديد القواعد العامة لتنظيم إنشاء الأراضي المعمرة وإنشاء وتحويل السّكنات في إطار تسير اقتصادي للأراضي، إقامة التوازن بين مهام السكن، الزراعة الصناعة، حماية البيئة والمناطق الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي، وكل هذه الأهداف تكون على أساس احترام مبادئ وأهداف

---

(1)– *Les agences d'urbanisme,* ***"vers un urbanisme favorable à la santé"****,* *Séminaire Santé & Urbanisme – Toulouse le 5 Mars 2020, p4.*

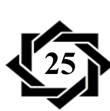
‹‹ Ensemble des sciences, des techniques et des arts relatifs à l'organisation et à l'aménagement des territoires, urbains ou non, en vue d'assurer le bien-être de l'homme et d'améliorer les rapports sociaux en préservant l'environnement.››

(2)– نوبي محمد حسن، الوقف والعمران الإسلامي، ط1، جامعة الملك سعود، الرياض -السعودية- 2011، ص6.

(3)– ***« L'urbanisme qui produit et reproduit la ville est le domaine où se reflètent les particularités historiques et culturelles de chaque ville. Il constitue aujourd'hui, le point de départ pour l'amélioration de l'environnement. »*** *voir :*

Commission européenne. **Ville et environnement**, *1994. Luxembourg. p. 92*

(4)– يحيى وزيري، مرجع سابق، ص 22.



السياسة الوطنية للتهيئة الاقليمية، التي حدّدها القانون رقم 01-20 الذي يتضمن تهيئة الإقليم وفق أهداف التّنمية المستدامة.

لذلك عمدنا إلى تقصي أثر تعرّيفات قانون العمران الواردة في طيّات مؤلفات فقهاء القانون وقد وجدنا أنّه بالنّظر لكونِه علم قانوني يُعرّف على أنّه مجموعة القواعد القانونية التي تهدف لتنظيم الأرض والفضاءات العمرانية [1]، وهو ليس علمًا فحسب، بل هو أيضًا نشاط للمصلحة العامة يتطلب تنفيذ سياسة حقيقية خاصة بالعمران،[2] باعتباره فرع من فروع القانون الإداري، يهتم بتنظيم التهيئة العمرانية [3] وبتعريف مبسط هو كل ما يتعلّق بتنظيم المدينة.[4]

ترى الأستاذة "**جاكلين موراند**" " **Jacqueline Morand** " أنّ قانون العمران فرع متخصص من فروع القانون العام، ويُعَرَّف بأنّه مجموعة القواعد المتعلّقة بشغل الفضاء وتهيئته وقد اقتصر لفترة طويلة على تدابير البوليس الإداري(الضبط الإداري)، وتكيّفَ شيئاً فشيئاً مع التغير المعاصر للحضارات ولأنماط الحياة، حيث ازداد التّحضر وشهد وتيرة مُتسارعة طوال نصف قرن." [5]

وضّح التّعريف السّابق الأصل القانوني الذي يتفرعُ منه قانون العمران، ألا وهو القانون العام كما حدّد العمليات التي تُنظمها القواعد العمرانية والمتمثلة في عملية تعمير وتهيئة المجال، كما وضّح أنّ قانون العمران كان يُعد قانون لرقابة وضبط النشاط العمراني وتبعاً لتوسّع المدن وتحضُرِها تكيّف مع العصرنة وانماط الحياة الحديثة، فتوسّع بذلك دوره الذي كان محصورً في رقابة النشاط العمراني ولذلك يمكنُّنا القول أنّ الأستاذة "**جاكلين موراند**" ارادت اخبارنا أن التخطيط العمراني الحديث وأدوات التهيئة

---

(1) – *Adja djillali et Drobenko Bernard,op cit,p24.*

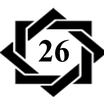
(2) – ***« Le droit de l'urbanisme n'est pas seulement une science, c'est aussi une activité d'intérêt général qui a nécessité la mise en œuvre d'une vraie politique spéciale de l'urbanisme.»*** *voir:*
Isabelle Savarit-Bourgeois, ***L'essentiel du Droit de L'urbanisme****, 17éme édition, Ed Gualino, (Paris) France, 2020, p11.*

(3) – *Gérard Araud et Benoît Rupied,* ***droit de l'urbanisme****, DELMAS, 2éme édition, (Paris) France, 1994, p9.*

(4) – ***« L'urbanisme semble tout ce qui se rapporte à l'organisation de la ville »*** *voir :*

Béchir TEKARI, ***Le cadre juridique de l'aménagement urbain en Tunisie : essai sur le rôle du droit en matière d'urbanisme****, Thèse de doctorat : Droit public, Faculté de droit et des sciences politiques de Tunis, 1983, P 4.*

(5) – ***« Branche spécialisée du droit public, le droit de l'urbanisme se définit comme l'ensemble des règles concernant l'affectation de l'espace et son aménagement Longtemps limité à des mesures de police administrative, il s'est adapté à la mutation contemporaine de civilisations et de modes de vie de plus en plus urbains accélération qui connaît un rythme précipité depuis un demi-siècle».****voir :*
Jacqueline Morand-Deviller, ***Droit de l'urbanisme****, ESTEM Éditions Scientifiques, Techniques et Médicales, (Paris) France, 1996, p3.*



والتعمير المستعملة حالياً في توجيه التعمير وشغل الأراضي، هي أدوار معاصرة أسندت لقانون العمران الذي كان دوره فيما سبق مقتصراً على ضبط نشاط التعمير.

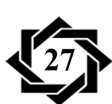
من بين التّعريفات أيضاً ما ذهب إليه الأستاذ "**أوليفييه شامبور**" "**Olivier Chambord**" الذي يرى أنّ « قانون العمران يُمكن تعريفه بأنّه تنظيم شغل واستعمال الأراضي مع احترام الامتيازات المفروضة لمصلحة المجتمع، وموضوعه في أبعاده التنظيمية والعملية ليس فقط ضمان السيطرة على التّنمية الحضرية، ولكن أيضًا المساهمة في صنع المدينة و«العيش معًا»، من قانون للأراضي، أصبح قانون للمدينة، بل وأكثر من ذلك قانون إلى المدينة." [1]

ربما نجد تعريف "**أوليفييه شامبور**" لقانون العمران غامض بعض الشيء وبتحليل عناصره نفهم أنّ قانون العمران دوره ينصب على تنظيم تعمير الأراضي إضافة لتنظيم استعمال الأراضي أي أنّ الأشخاص حريتهم مقيّدة في استعمال ملكياتهم، مثال ذلك لا يستطيع شخص استعمال ارضه بالبناء عليها دون الحصول على رخصة بناء من السلطة المختصة، أمّا احترام الامتيازات المفروضة لمصلحة المجتمع فيُقصد بها احترام المصلحة العامة التي يكون لها الاعتبار الأوّل في مجال التهيئة والتعمير والتي تصل إلى حدّ نزع الملكية لأجل تحقيق الصالح العام.

كما أشار إلى أنّ التّحكم في التّنمية العمرانية لا يُمثل كلّ أبعاد قانون العمران، ففضلا عن بعده التّنموي العمراني له ايضاً أبعاد تنمويّة أخرى كالأبعاد التنمويّة الاجتماعية والبيئية... والتي عبّر عنها "**أوليفييه شامبور**" بالمساهمة في صُنع المدينة والعيش معاً، كما أضاف أنّ قانون العمران مرّ بمراحل فمن كونه قانون لتعمير الأراضي تحوّل إلى قانون لتشييد المدن وضبط التعمير فيها ثم اصبح قانون يؤطر التحوّل نحو المدن في سياقها الحديث، وهو ما عبّر عنه بإيجاز بقوله " ...من قانون للأراضي، أصبح قانون للمدينة، بل وأكثر من ذلك قانون إلى المدينة."

---

(1) – *‹‹ **Le droit de l'urbanisme peut se définir comme la réglementation de l'occupation et de l'usage des sols sous la réserve du respect des prérogatives imposées dans l'intérêt de la communauté. Son objet, tant dans sa dimension réglementaire qu'opérationnelle, n'est plus seulement d'assurer la maîtrise du développement urbain, mais également de contribuer à la fabrique de la ville et du « vivre ensemble ». D'un droit des sols, il est devenu un droit de la ville, et plus encore un droit à la ville.** ›› voir :*
*Olivier Chambord, **Droit de l'urbanisme et de l'aménagement- La fabrique de la ville**, Éditions Groupe Berger-Levrault , 2018, p1.*



عرّف الأستاذين "**هنري جاكو**" "***Henri Jacquot***" و"**فرونسوا برييه**" "***François Priet***" قانون العمران بأنّه: «مجموعة القواعد والمؤسسات التي توضع من اجل الحصول على تخصيص الفضاء وفق أهداف التهيئة للجماعات العمومية".» [1]

ركز "**هنري جاكو**" و"**فرونسوا برييه**" في تعريفهما لقانون العمران على اعتباره مجموعة الآليات القانونية والمؤسسية التي تُستخدم لتخصيص الأراضي وتهيئتها وفق الأهداف التي سطرتها السلطة العمومية المختصة ويبدو واضحاً أنّ التعريف لم يشمل الوظيفة الرقابية لقانون العمران وركز فقط على جانب تخصيص الأراضي القابلة للتعمير.

جاء في تعريف"**JuriPresse**" « قانون العمران فرع من فروع القانون العام، يرتبط ارتباطا وثيقا بالقانون الإداري، يضُّم مجموعة القواعد القانونية التي تسمح بضمان مواءمة تهيئة الاقليم مع أهداف الحكومة، وهذا القانون الذي ينظم شغل الأراضي يُلامس مختلف فروع القانون: القانون الجنائي القانون الضريبي، قانون التراث والقانون الإداري، قانون النقل، القانون البيئي، قانون الجماعات المحلّية ». [2]

ركزت الوكالة القانونية الاخبارية "**JuriPresse** " في تعريفها لقانون العمران عن كونه فرع من فروع القانون العام وذو صلة متينة بالقانون الإداري، كما ركزت على دوره في تهيئة المجال وفق ما تقتضيه الأهداف الوطنية، ووضّحت أنّ العلاقة التي تربطُ قانون العمران بالعديد من القوانين الأخرى مردُّها إلى دوره في تنظيم تعمير المجال الذي يتطلب تدخل قوانين كثيرة لإتمام هذه العملية ونستدلُ على ذلك بالعلاقة القائمة بين قانون العمران وقانون حماية البيئة، حيث يفرض هذا الأخير مقتضيات للحماية البيئية يتوجّب على قانون العمران الالتزام بمراعاتها.

---

(1) – ***« Le droit de l'urbanisme peut être défini comme l'ensemble des règles et des institutions établies en vue d'obtenir une affectation de l'espace conforme aux objectifs d'aménagement des collectivités publiques »***, *voir : Henri Jacquot, François Priet, "Droit de l'urbanisme",3 ème édition, Dalloz, (Paris) France, 1998, P 10.*

(2) – ***«Le droit de l'urbanisme est une branche du droit public lié de près au droit administratif. Il regroupe l'ensemble des règles juridiques qui permettent d'assurer la conformité de l'aménagement du territoire aux objectifs du gouvernement.***
Ce droit qui organise l'occupation des sols touche différentes branches du droit, à savoir : le droit pénal, le droit fiscal, le droit du patrimoine, le droit administratif des biens, le droit des transports, le droit de l'environnement ou encore le droit des collectivités locales .» *voir:*
JuriPresse, ***QU'EST-CE QUE LE DROIT DE L'URBANISME?****, Publié le 31 août 2021* https://www.juripresse.fr/blog/quest-ce-que-le-droit-de-lurbanisme/, consulté le 12 mai 2022, H: 8 :30

عرّف الأستاذ "**أحمد خالد علاّم**" قانون العمران بأنّه مجموعة القواعد القانونية المكتوبة الصادرة عن السّلطة المختصة (السلطة التشريعية)، التي تحكم وتضبط عملية التخطيط العمراني بكافة مستوياته القومية والإقليمية والمحلّية، وجميع مدخلاتها الأساسية والفرعية، وتحدد شكل العلاقات بين الأطراف المرتبطة بالتخطيط العمراني، وتحدد الإجراءات والمتطلبات التنظيمية والإدارية اللاّزمة لتحقيق أغراض التخطيط العمراني. (1)

انصبّ تعريف "أحمد خالد علاّم" على القواعد التشريعية المنظمة للجانب التخطيطي لقانون العمران بجميع مستوياته ومدخلاته واطرافه، واجراءاته التنظيمية والإدارية، دون الإشارة الى القواعد التي تنظم وتضبط نشاطات التعمير، فجاء التّعريف منقوصاً من القواعد التي تتضمن الآليات الرقابية.

عرّفه الأستاذ "صالح بوسطعة" بأنّه « مجموع القواعد والمؤسسات التي يتم إعدادها وذلك لغاية تحقيق تخصيصات للفضاءات تتماشى وأهداف التهيئة كما تريدها السلطة العمومية (الدّولة والجماعات المحلّية والهياكل التابعة لها)» (2)

جاء هذا التّعريف مشابه إلى حدٍّ كبير لتعريف "**هنري جاكو**" و"**فرونسوا برييه**" السّابق ذكره وكلا التعريفين ركزا على تخصيص الفضاءات والتهيئة دون الإشارة الى الجانب الضبطي الذي ينظمه قانون العمران.

عرّفته الأستاذة "**صافية إقلولي أولد رابح**" بمجموعة وسائل تقوم بمقتضاها الهيئات العمومية المختصة بالتحكّم في التّطور المستمر للعمران وتوجيهه بأدوات قانونية تُحدّد القواعد العامة ومخططات شغل الأراضي وكيفية استعمالها ونوعية البنايات المنجزة عليها، ممّا يمكّن الدّولة من المراقبة والتّحكّم في المجال العمراني بتحديد مقاييس التعمير والبناء ونوعية النشاطات المسموح بها مع تحديد المعايير العامة للاستعمال المتعدد للأراضي للحد من البنايات الفوضوية وغير القانونية.(3)

جاء تعريف "**ولد رابح**" أوسع وأشمل من التّعريفات السّابقة، حيث عرّفت قانون العمران بمجموعة الوسائل التي لها بعد مستقبلي، تستخدمها السلطة العمومية المختصة للتحكّم في التطورات التي تطرأ

(1)– أحمد خالد علام، **التشريعات المنظمة للعمران**، مكتبة الأنجلو المصرية، مصر، 1986، ص 4.

(2)– صالح بوسطعة، التعمير في القانون التونسي، ط1، منشورات المطبعة الرّسميةّ للجمهورية التونسية، تونس، 1999، ص 26.

(3)– صافية إقلولي أولد رابح، **قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية**، ط2، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2015، ص9.

على العمران، كما تضطلع بتوجيهه بأدوات قانونية تخطيطية، وابرزت في تعرّيفها الجانب الضبطي لقانون العمران المتمثّل في المراقبة والتّحكّم في المجال العمراني للحدّ من التعمير غير القانوني.

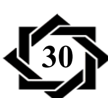
على أساس ما تقدّم واستنادا لما سبق تحليله من تعريفات، يُمكن القول انّ جميع التّعريفات متقاربة في مضمونها رغم وجود بعض التباين والتفاوت، ويرجع عدم وجود تعريف موحد لقانون العمران كونه مفهوم يتميّز بعدم الثّبات لإرتباطه بمفاهيم تشهد تطوّر مستمر كالمدن، التخطيط التصميم... إلاّ أنّه يمكنّنا التأسيس على عناصر التّعريفات السّابقة لصياغة تعريف لقانون العمران في اطار التّنمية المستدامة، لأنّنا اليوم أصبحنا أمام ضرورة تعديل قانون العمران وتنظيمه في اطار التّنمية المستدامة، لذلك نُعرّف قانون العمران بأنّه: **مجموعة القواعد القانونية والتنظيمية التي تُحدّد مبادئ وأهداف وأحكام تسيير وشغل المجال في اطار التّنمية المستدامة، تسهر السّلطة المختصة على تطبيقها لتنظيم التهيئة والتعمير باستخدام المخططات العمرانية، وفي حالة غياب هذه الأخيرة بإستخدام القواعد العامة للتعمير، يتم وفقها ضبط ومراقبة نشاط التعمير باستخدام التراخيص والشهادات العمرانية، وتترتب على مخالفتها جملة من الجزاءات.**

ثانيًا: خصائص قانون العمران

فضلا عن أنّ قانون العمران فرع من فروع القانون العام، حديث النشأة، وله ارتباط بفروع القانون الأخرى، وقواعده ذات طبيعة تنظيمية وقائية...حاولنا التعمق في البحث لإستخلاص خصائص أخرى لقانون العمران من كتابات فقهاء القانون المتخصصة، وايضاً من خلال دراسة القواعد العامة لهذا القانون والبحث عن صيغ الالزام والجواز في متنها، والإحاطة بطبيعة أدواته التخطيطية وآلياته الرقابية وجزاءاته المقررة عند المخالفة، وكلّ هذا للوصول إلى تحديد خصائص قانون العمران بصورة أدق والتي سوف نعرضها فيما يلي:

أ- قانون العمران: قانون امبريقي ترى الأستاذة "**جاكلين موراند**" ***" Jacqueline Morand "*** انّ قانون العمران قانون امبريقي[1]« ***Empirical Law*** » يتأرجح بين المرونة والاستقرار، ولا يمكن أن يكون الأمر

(1)– وجاء في معجم "مفاتيح العلوم الإنسانية"، أنّ كلمة تجريبي (Empirisme (Empirique)،Empiricism(Empirical هي في الأصل مفردة يونانية "Emperia"، وتعني تجربة إختبار وقوامها (أي التجريبية كمنهج) على أنّها تتبع تعاليم الإختبار دون وجود أحكام مسبقة (a priori)، أو بناء فرضيات سابقة للتجربة، وبالتالي تكتسي التجريبية قيمتها العلمية عندما



بخلاف ذلك، لأنّ عليه التّكيف مع التقلبات الدورية التي استمرت في التّنوع منذ تطبيق اللامركزية، وترى أنّ عدم الاستقرار لا يجب أن يُصبح مزمنًا أو بعبارة أخرى أن لا يكون صفة غالبة على قانون العمران، لأنّ الأشخاص لهم الحق في الامن القانوني، والذي غالباً ما يكون مهدد بفعل التحدّي الشديد للقواعد المحلّية أو الوطنية والمضايقة النصيّة وسوء برلماناتنا المعاصرة.(1)

ويُشير مُصطلح الإمبريقية إلى الملاحظة والخبرة وعلى نحو أكثر تحديد تُفهم المقاربة الإمبريقية كمجموعة من التقنيات التي تسمح بجمع البيانات وتحليلها بشكل نقدي، حيث تمكننا البحوث الإمبريقية من دراسة القانون ومؤسساته في سياقهما الاجتماعي والسياسي، وتمكنّنا ايضاً من تحديد الفرق بين القانون في المؤلفات والقانون في الميدان العملي. (2)

واتسام قانون العمران بالإمبريقية مردُّه إلى أنّ القانون الإمبريقي قواعده أو صيغه مستمدة من حقائق تجريبية، أو بالأحرى يتم التحقق من صحتها من خلال التجربة، ولا يمكن ربطها بأساس نظري بسيط، وهذا النّوع من القانون على الرّغم من أنّه تجريبي، يُمكن أن يغذي في كثير من الأحيان تطوير نظريات،(3) فإذا كان قانون العمران من النّاحية النظرية، من حيث مبادئه وأهداف مدروس بدقة متناهية، إلاّ أنّ الممارسة الميدانية يُمكنُ أن تُظهر إشكالات عديدة تُؤثر على فعاليته ميدانيا، لأنّ التهيئة والتعمير عملية تراكمية تعتمد على تجارب وخبرات مستمرة وعلى ممارسة عملية ميدانية ولمعالجة الإشكالات التي تظهر عند تطبيق قانون العمران يجب النظر إلى نقاط ضعفه برؤية نقدية ومعالجتها عن طريق تعديل وتتميم جزئياته التي شابها القصور،(4) كتوسيع صلاحيات الجهات المضطلعة بتخطيط وتسيير

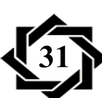
تتصف بأنّها " انتباهاً متحركاً " مهتما بعدم تزوير النظر والمشاهدة، أنظر في ذلك: خليل أحمد خليل، **مفاتيح العلوم الإنسانية (معجم عربي، فرنسي، انكليزي)**، دار الطليعة للطباعة والنشر، بيروت- لبنان، 1989، ص94.

(1) – *Jacqueline Morand-Deviller, **Op cit,** pp3-4.*

(2) – *Dalia Gesualdi-Fecteau, Emmanuelle Bernheim, **La recherche empirique en droit : méthodes et pratiques**, Les Éditions Thémis, Faculté de droit Université de Montréal, (Québec), 2021, p.2.*

(3) –*Dalia Gesualdi-Fecteau, Emmanuelle Bernheim, Ibid, p.2-3.*

(4)– كشفت الخسائر البشرية التي ادمت قلوب الجزائريين، وكذلك الخسائر المادية المنجرة عن زلزال بومرداس سنة 2003 والمتعلّقة بسقوط العمارات المشيّدة حديثا، عن تلاعب وغش كبيرين، وعلى اثر ذلك صدر القانون رقم 04-05 المعدّل والمتمّم لقانون رقم 90-29 المتعلّق بالتهيئة والتعمير، والذي نصّ في المادة 05 منه على تعديل المادة 55 من القانون 90-29 لتصبح صياغتها على النّحو التّالي: «**يجب أن يتم إعداد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء من طرف مهندس معماري ومهندس معتمدين، في إطار عقد تسيير المشروع...**»، للإشارة تم استدراك هذه المادة في الجريدة الرّسمية عدد 71، الصادر في 10 نوفمبر 2004، وذلك على النّحو التالي "...**ومهندس في الهندسة المدنية**



المجال أو تضييقها على حسب الحالة، أو استحداث أدوات تخطيطية جديدة...أو في حالات أخرى إذا ابانت الممارسة الميدانية بعد سنوات عن عجز قانون العمران على تنظيم مجال التهيئة والتعمير بنفس الفعاليّة المرجوة منه يكون من الضروري استبعاده كلّية واستبداله بقانون عمران جديد.

ولا يزال المنهج الإمبريقي في العلوم القانونية قليل الإستخدام وممارساته قليلة التوثيق، رغم أنّ التنويع في أساليب البحث يُعد حليف قَيِّم بل لا غنى عنه من أجل توضيح الروابط بين القانون والأنشطة الاجتماعية، فضلا عن ذلك فإن البحث الامبريقي مفيد جدا في التوصل إلى فهم أفضل لطبيعة ونطاق الجهات الفاعلة التي تتدخل بشكل مباشر أو غير مباشر في "المجال القانوني". [1]

ب- قانون العمران: قانون معقّد

يتصف قانون العمران بأنّه قانون معقد «***Complex Law***» [2] ورغم أنّه حديث النشأة نسبيًا إلاّ أنّ استمرارية أحكامه وأهدافه ووسائله في التّطور والتّنوع أدت حاليًا إلى تكوُّن هيكل قانوني شديد التعقيد، بحكم قدرته على التدخل في التحولات على مستوى جميع الأقاليم، واستخداماتها، وما سوف تصبح عليه مستقبلا والتدخل أيضًا في كل ما يتعلّق بتنقل السّكان وممارسة معظم الأنشطة الاقتصادية، فقانون تخطيط المدن معقد، ويرجع التعقيد بشكل خاص إلى بنيّة معايير التعمير والصبغة التقنية للآليات التنفيذية. [3]

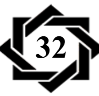
إنّ القراءة المتمعّنة في أحكّام قانون العمران ومراسيمه التنظيميّة تجعلنا نلمسُ خاصيّة التعقيد التي صبغت معظم مواده، وتبرز صور هذا التعقيد من خلال كثرة النصوص التشريعية والتنظيمية

معتمدين، معا، في إطار عقد إدارة المشروع" قبل تعديل المادة واستدراكها كانت بعض المشاريع مستثناة من تأشيرة المهندس المعماري، وقد جاء تعميم هذا الاجراء على كل المشاريع الخاضعة لرخصة البناء في إطار معالجة عدم فعالية القواعد القانونية التقنية التي تحكم مشاريع البناء والمنصوص عليها في قانون العمران، ومن بين أبرز تبعات عدم فاعليتها الكارثة الناجمة عن زلزال بومرداس سنة 2003، وفضلا عن التعديل القانوني، تمّ على إثر ذلك "إعادة تكيّيف" كل المشاريع العمرانية والسكنية التي كانت قيد الإنجاز أو تلك التي انطلقت أشغالها بعد ذلك وشدّدت السلطات المختصة على تحمل المسؤولية في "منح وإصدار رخص البناء" على كل المستويات، إضافة إلى الصّرامة في رقابة نوعية المباني وجودتها ومدى احترامها للشروط والضوابط والمعايير التي ينص عليها قانون العمران.

(1) – *Dalia Gesualdi-Fecteau, Emmanuelle Bernheim,Op.cit, p.2-3.*

(2) – *Jacqueline Morand-Deviller, **op cit,** pp3-4.*

(3) – *Pierre Soler-Couteaux, **Droit de l'urbanisme**, Elise Carpentier, 8ème édition, Dalloz, (Paris) France, 2022, p1-2.*



المتعلّقة بالتعمير وذات الصلة به، الصبغة التقنيّة لمصطلحات قانون العمران، وكذلك تعدد الأطراف المتدخلة في مجال التهيئة والتعمير، وتشعب اجراءات اعداد ومراجعة مخططات التهيئة العمرانية، وسوف نوضح ذلك على النّحو التالي:

عرف مجال التهيئة والتعمير ظهور العديد من النصوص التشريعية والتنظيمية (قوانين، مراسيم، قرارات وزارية، تعليمات وزارية...)، وأمام هذا الزّخم الذي عرفته القاعدة القانونية العمرانية أصبح الإلمام والإحاطة بها مسألة صعبة ويشوبها التعقيد، سواء من قبل المتخصصين ذوي الصلة بمجال التعمير (القانونيين، المهندسين، المصممين...) أو من قبل الأشخاص العاديين، كما أنّ الطّابع الأفقي لقطاع التهيئة والتعمير يقتضي من المعنيين البحث عن القواعد القانونية السّارية والملزمين بها وعن النّصوص المعمول بها في الموضوعات والميادين ذات الصّلة، (كالتّشريعات المتعلّقة بنزع الملكيّة من أجل المنفعة العامة والمحافظة على التّراث الثقافي والطبيعي والتّاريخي المحافظة على السّاحل، المحافظة على الأراضي الفلاحية...)، ممّا يجعل مهمة هؤلاء صعبة للغاية.

ومن أجل إضفاء نوع من الوضوح على القواعد المنظّمة لهذا الميدان وكذا لتدعّيم مبدأ الاستقرار القانوني، على الوزارة المعنية إعداد دليل شامل خاص بقانون العمران وتنظيماته يُحيّن عند الاقتضاء، لتوضيح كلّ ما يتعلّق بالجانب القانوني للتهيئة والتعمير، سواءً لمديري المشاريع العموميّة الحضرية على الصعيد المحلّي، أو للموظفين على مستوى مصالح التعمير بالبلدية، وعلى وجه الخصوص للأشخاص المهتمين بمجال التعمير سواء ذوي المصلحة أو الباحثين الأكاديميين.

إنّ الصياغة التشريعية[1] وُجدت لتنظيم الألفاظ وتنسيقها في نصوص تشريعية تتعامل مع الواقع المادي أو المعنوي والذي يُراد به تجسيد الواقع الإقتصادي والاجتماعي والسياسي، كما هو حال المادة الأوليّة التي يتعامل معها النّحات إنّ صح التعبير، فالنّحات لديه تصوُّر وخطة وأسلوب لما يجب صُنعه من المادة الأوليّة، ومثَلُ المشرّع كمثل النّحات يُفترض أن تكون لدية سياسة ألا وهي سياسة الصّياغة

[1]– إنّ الصياغة التشريعية عملية نقل وإيصال الخطاب والأفكار والغايات المقصودة من خلال الألفاظ والعبارات الدقيقة الخاصة باللغة القانونية، ممّا يحقق الآثار المقصودة منها، أي أنّها عملية نقل المعطيات والحاجات والضوابط الاجتماعية بشكل منظم إلى نصوص قانونية محكمة، ووفقاً للفهم المتقدم، نجد إن الفلاسفة كانوا يعبرون عن الصياغة بكونها العبارات الدقيقة والمركزة التي تسمح بالاستنتاج والمناقشة، انظر في ذلك: محمد احمد شحاتة حسين، الصياغة القانونية لغة وفقهاً، ط01، الناشر المكتب الجامعي الحديث، الاسكندرية- مصر، 2014، ص248. وعبد القادر الشيخلي، فن الصياغة القانونية، ط01، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمّان- الأردن، 1995، ص23.

التشريعية في تحضير وتنظيم النّص التّشريعي، لأنّ نجاح القاعدة في تحقيق غرضها يتوقف على حُسن صيّاغتها باختيار المناسب من أنواعها والأمثل من أدواتها لتحقيق المقصود بغير زيادة أو نقصان ومن غير اتساع أو ضيق.[1]

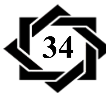
بالرّجوع إلى قواعد قانون العمران نجد أنّ الصيغة التقنية التي وظفها المشرّع اضفت عليه نوع من التعقيد، الذي يبرز من خلال استخدام المشرّع لمصطلحات الحقل التخطيطي والهندسي، وهذا الأمر مُبرر لأنّ قانون العمران يُنظّم مجال التهيئة والتعمير الذي يُعد مجال تقني للغاية، فضلا عن تكريسه للمقتضيات البيئية التي تحتاج إلى تدابير تقنية أيضاً، وإنّ كانت الصيّغ التقنية برزت بقوة في المراسيم التنفيذية لقانون العمران، ومثال ذلك بعض المصطلحات المستخدمة في محتوى الملف الهندسي لرخصة البناء في المادة 04 من المرسوم التنفيذي 15-19(مخطط الموقع على سلّم مناسب...، مخطط الكتلة على سلّم 200/1... بيان شبكات التهيئة الموصولة بالقطعة الأرضية مع مواصفاتها التقنية الرئيسية....ولأنّ استخدام الصيغة التقنية ضروري في قانون العمران ومراسيمه التنفيذيّة ينبغي على المشرّع صياغة مجموعة من التعريفات التوضيحية للمصطلحات التقنية الصعبة، أو ادراج ملحق توضيحي لهذه المصطلحات.

نلمس التعقيد كذلك من ناحية الأطراف والجهات المتدخلة في عمليات ونشاطات التعمير فالطّابع الأفقي لميدان التعمير يتطلب تدخل عدد هام من الأطراف والجهات، سواء كانت من القطاع العام أو الخاص، المعنيّة بشكل مباشر أو غير مباشر بتهيئة وتعمير المجال مثال ذلك (اللّجان المستشارة عند اعداد المخططات العمرانية، اللّجان المستعان بها في دراسة ملفات الرخص العمرانية...).

كما تظهر سمة التعقيد وبقوة في تشعب إجراءات اعداد مخططات التهيئة والتعمير، حيث أنّه في إطار السعي إلى تكريس اللاّمركزية في إعداد هذه المخططات تضمّن قانون العمران ومراسيمه التنفيذية جُملة من الإجراءات الكثيرة والمعقّدة والتي تؤطر تنظيم عملية تهيئة المجال وشغله، والتي على السّلطة المحلّية المختصة الالتزام بها في كلّ المراحل التي يمرّ بها إعداد المخططات العمرانية إلاّ أنّه وبالرغم من سعي المشرّع إلى توضيح هذه الإجراءات من خلال النّصوص التّنظيمية المتعددة وتعديلاتها ومن خلال استحداث آلية الشباك الوحيد على مستوى الجماعات المحلّية إلاّ أنّ إجراءات اعداد

---

[1]- منذر الشاوي، **فلسفة القانون**، ط2، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان-الأردن، 2023، ص 218.



المخططات العمرانية بقيت متشعبة ومعقّدة وذلك لطول مراحل إعدادها وما تحتويه هذه المخططات من وثائق متعددة.

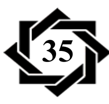
لا تقتصر خصّيصة التّعقيد على قانون العمران الجزائري فقط بل هي سمة تطبع حتى قواعد قانون العمران في التّشريعات المقارنة، فقانون العمران في الدّول الأوربية فضلا عن كونه قانون لتنظيم استخدام الأراضي وتخطيط التّنمية الحضرية وإنتاج المباني، الاّ أنّ المقتضيات البيئية اخذت حيّزا واسعاً ضمن أحكامه خلال سنوات الثمانينيات والتسعينيات بتشجيع من الأمم المتحدة والسلطات الأوروبية، وقد أدّى ذلك إلى تكَوُّن رصيد تشريعي كبير بالتّوازي مع إعادة التّنظيم السياسي والإداري للأقاليم الوطنية ممّا ساهم في التّعقيد القانوني، حيث أعيد توزيع الاختصاصات في التخطيط الحضري، ودون التشكيك في الحاجة إلى تنظيم قانوني فُتحت في ذلك الوقت المناقشة بشأن تكريس قانون أكثر مرونة والانتقال إلى إجراءات بديلة. [1]

ممّا سبق وسعياً للتّخفيف من تشعب وتعقيد إجراءات اعداد مخططات التهيئة والتعمير وتقليص النّطاق الزمني لمراحل إعدادها، وتبسيطاً للمصطلحات التّقنية والهندسيّة ورفع الغموض عنها بتعريفها بشكل واضح يفهمه الذّهن العام والمتخصّص، يقعُ على المشرّع عبئ وضع قانون عمران جديد بنصوص تنظيمية جديدة، وإلغاء قانون العمران الحالي برُمّته وما يتبعه من مراسيم تنفيذية، فقانون وُضع منذ أكثر من اثنان وثلاثين عام وأُلحق بتعديل طفيف سنة 2004، من المؤكد أنّه لم يعد قادر على مواكبة سرعة ومرونة وعصرنة التخطيط العمراني الحديث.

جـ- قانون العمران: قانون يكرس التدرج الهرمي للمعايير

وفقاً للقانوني "**هانز كلسن**" التسلسل الهرمي للمعايير مفاده أنّ النّظام القانوني ليس نظامًا من القواعد القانونية الموضوعة جميعًا في نفس الرتبة، ولكن صَرْح به العديد من الطوابق المتراكبة، أو هرم أو بتعبير آخر تسلسل هرمي متشكل من عدد معيّن من طبقات القواعد القانونية لهذا قام "**كلسن**" بتنظيم مبدأ «**هرم كلسن**» لتصنيف المعايّير، مع الأخذ في الاعتبار، على وجه الخصوص، أنّ القاعدة لم تنشأ بفعل الإرادة ولا تبررها قيمة أخلاقية ولكن من خلال معيار أعلى وجد أساسه في معيار أساسي، وهكذا

[1] – *Dubois-Maury Jocelyne, Bruno Schmit,* ***Chapitre 1. Élargissements du socle juridique de l'urbanisme et de l'aménagement, dans :*** *L'urbanisme et son droit. Du voulu au vécu : cinquante ans de politiques urbaines, sous la direction de Dubois-Maury Jocelyne, Schmit Bruno, Presses universitaires de Rennes, France, 2022, p.13.*



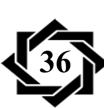
يتم إنشاء كل معيار وفقاً للقواعد التي يحدّدها المعيار الأعلى منه مباشرة، والذي يتوافق في حدّ ذاته مع المعيار الأعلى، وما إلى ذلك حتى يصل إلى الدّستور، الذي يعتبر المعيار الأعلى،[1] وبالتّالي، فإنّ هذا التسلسل الهرمي المُسمى **«هرم كلسن»**، يجعل من الممكن (من النّاحية النظرية) ضمان اتساق النّظام القانوني وتسويّة التضارب بين النّصوص المنبثقة من مصادر قانونية مُختلفة، ويسمح بإجراء فحوصات للتحقق من مطابقة معيار أقل مع معيار أعلى.

وبإسقاط "**هرم كلسن**" على منظومة التخطيط المجالي والحضري التي تستند على قاعدة واسعة من الأدوات والكيّانات التخطيطية التي تبدأ بمخططات شغل الأراضي والمخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير التي يكرّسها قانون العمران، وهي الأدوات الأساسية المرتبطة بتخطيط المدن، تعلوها مستويات فوقيّة تتشكل على المستوى الولائي(مخطط تهيئة الولاية)، وعلى المستوى الجهوي (المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم)، وفي القمة (المخطط الوطني لتهيئة الإقليم) وتُشكّل هذه الأدوات المرجعيّة الأساسية التي تستوحي منها مخططات التهيئة والتعمير معظم توجهاتها ومبادئها وأهدافها.

تبرز دلائل تكريس قانون العمران 90-29 للتدرج الهرمي للمعايير،[2] من خلال نصّ المشرّع في المادة الأولى منه على أنّ كل أهداف قانون العمران والمتمثلة في تحديد القواعد العامة المنظمة لعملية انتاج الأراضي القابلة للتعمير، وتكوين وتحويل المباني في اطار التسيّير الاقتصادي للأراضي والموازنة بين وظائف السكن، وكذلك وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي، يتم تجسيدها على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية التي كان ينظمها القانون 03/87 (الملغى)، واصبح ينظمها القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم في اطار

(1) – ***« L'ordre Juridique n'est pas un système de normes juridiques placées toutes au même rang, mais un édifice à plusieurs étages superposés, une pyramide ou hiérarchie formée (pour ainsi dire) d'un certain nombre d'étages ou couches de normes juridiques. Son unité résulte de la connexion entre éléments qui découle du fait que la validité d'une norme qui est créée conformément à une autre norme repose sur celle-ci ; qu'à son tour, la création de cette dernière a été elle aussi réglée par d'autres, qui constituent à leur tour le fondement de sa validité ؛ et cette démarche régressive débouclée finalement sur la norme fondamentale, norme supposée. La norme fondamentale hypothétique — en ce sens - est par conséquent le fondement de validité suprême, qui fonde et scelle l'Unité de ce système de création. Commençons par raisonner uniquement sur les ordres juridiques étatiques. Si l'on s'en tient aux seules normes positives, le degré suprême de ces ordres est formé par leur constitution...»*** *Voir : Hans Kelsen,* ***théorie pure du droit****, traduction française par Charles Eisenmann, L.G.D.J, (Paris) France, 1999, P. 224.*

(2) – ***« un ensemble de normes entretenant entre elles un rapport de création/application: une norme est créée selon une procédure elle-même déterminée par une autre norme de sorte que la première norme sert de fondement de validité à une seconde norme. Si la validité de la seconde norme est fondée sur la validité de la première, on peut conclure que ces deux normes entretiennent entre elles un rapport hiérarchique.», voir:*** *Pierre Brunet,* ***«Introduction: la hiérarchie des normes, fétiche ou nécessité ?»,*** *Revus, N^0 21 (Pp 5–10), 2013, p1-2.*



التّنمية المستدامة، كما أنّ مخططات تهيئة الإقليم على المستوى الوطني، والجهوي والولائي تجسد توجيهات وأحكام السّياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، وترتبط مخططات التهيئة والتعمير القاعدية بالمخططات الأعلى منها وفق التّدرج الهرمي للمعايّير، أي أنّ كل ما تتضمنه المخططات المحلّية من توجيهات يستلزم توافقها مع توجيهات المخططات التي تُمثل المعيار الأعلى منها درجة.

والملاحظ أنّ هذه العلاقة تحددّها الدّولة فهي تتفرّد بدورها في المبادرة بصياغة هذه السّياسة على المستوى المركزي[1] ويتم اشراك الهياكل اللاّمركزية في التسيير في حدود اختصاصها، وهذا ما عبّر عليه المشرّع في الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون 01-20 بقوله "... تُسيّر هذه السياسة بالاتصال مع الجماعات الإقليمية في اطار اختصاص كل منها ..." ويُستشف من ذلك اقتصار دور الجماعات الإقليمية على المشاركة في عملية تسيير السياسة الوطنية، وكان من الأجدر تمكّينها من تحديد برامجها الذّاتية إذ لها من الأُطر القانونية ما يؤهلها لكونها تُمثل هياكل تداولية وتنفيذية منتخبة فضلاً على كونّها قادرة على إدماج برنامج التخطيط الوطني ونظام التهيئة العمرانية بصفة حقيقية على المستوى المحلّي أو ضبط مخططات تنمية خاصّة بها.

كما يظهر كذلك التدرج الهرمي للمعايير من خلال العلاقة بين مخططات التهيئة والتعمير المحلّية وما يعلوها من المخططات الوطنية، الجهوية والولائية،[2] بالرجوع لقانون العمران رقم 90-29 المعدّل والمتمّم، نجد أنّ المشرّع الجزائري نظم العلاقة التي تجمع بين مخططات التهيئة والتعمير المحلّية وباقي مخططات التّنمية وتصاميم التهيئة، حيث يندرج المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في إطار التخطيط المحلي للتهيئة والتعمير ويرتكز على توزيع الصلاحيات ما بين الدّولة، الولاية، البلدية وبين مختلف أجهزة الدّولة والمؤسسات وفقا لمبادئ اللامركزية وعدم التركيز ووفقا للتوجيهات الأساسية لتهيئة الإقليم المستخلصة من آليات أعلى[3] وفقا لمبدأ المطابقة الذي يقصد به أنّ القاعدة الدنيا تحترم القاعدة العليا [4]، هذا ما أكدّته المادة 16 من قانون 90-29 وهو ذاته توجه المشرّع الفرنسي الذي نص على

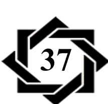
---

(1)- تنص المادة 02 من القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة على أنّه: "تبادر الدّولة بالسّياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وتديرها..."

(2)- والمتمثلة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم Schéma National d'Aménagement du Territoire(S.N.A.T) والمخطط الجهوي لتهيئة الإقليم Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (S.R.A.T) ومخطط تهيئة الولاية Plan d'Aménagement de la Wilaya (P.A.W)

(3) – *djillali Adja et Bernard Drobenko, op.cit,p137.*

(4) – *djillali Adja et Bernard Drobenko, Ibid, p88.*



أن محتوى مخططات التهيئة يكون متوافقا مع التوجيهات الإقليمية للتهيئة وفي حالة غيابا مع قوانين التهيئة والتعمير [1].

غير أنّ المشرّع الجزائري فضّل استخدام عبارة " الأخذ بعين الاعتبار" في المادة 16 من القانون 90-29 سالفة الذكر، للتعبير عن العلاقة التي تربط المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالمخططات ذات المستوى الأعلى، حيث توحي هذه العبارة أنّ العلاقة بين هذه المخططات هي علاقة "توافق"، ولم ينص صراحة على أن تكون علاقة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير "علاقة مطابقة" لبيانات مخططات التهيئة على المستوى الوطني والجهوي والولائي الملخصة لجملة الإختيارات المتعلّقة بتنظيم استعمال المجال على جميع المستويات.

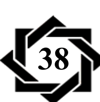
من وجهة نظرنا أنّ المشرّع أصاب في عدم فرض تطابق مضمون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لتوجيهات المخططات الأعلى منه، واضفى نوع من المرونة على عملية التخطيط العمراني وهو ما يسمح بتجسيد مبادرات الجماعات العمومية المحلّية من أجل تحقيق حدّ أدنى من لا مركزية التهيئة والتعمير ويُتيح هامش أكبر من الحريّة للجماعات المحلّية عند إعدادها المخططات العمرانية وذلك دون مخالفة التوجهات الواردة بالمخططات التي تعلوها، لأنّ الطبيعة المعيارية التي يفرضها الترابط بين الأدوات تُشكّل عائقا على مستوى التعمير العملياتي [2] في حين يتطلب المشروع العمراني نوعاً من المرونة في التعامل مع الفضاءات نظرا لما تتطلبه عمليات إعادة التأهيل، وإعادة الهيكلة، وإعادة الاعتبار، والتجديد العمراني... التي لا بد أن تتماشى مع الخصوصيّات المحلّية واحتياجات التركيبات الاجتماعية في علاقة ببيئتها وبنمط عيشها واستعمالها للفضاءات، ولأنّ علاقة التوافق تعدّ أقلّ صرامة من علاقة المطابقة بالتالي أخذ مضمون مخططات التّنمية وتصاميم التهيئة بعين الاعتبار لا يعني نسخ محتوى المخططات والتصاميم الأعلى مرتبة بل يمكن الإكتفاء بعدم مخالفة هذه الأخيرة لتجنب وجود تعارض بين المخططات على اختلاف مستوياتها.

من جهة أخرى تنص المادة 13 من القانون رقم 90-29 على أنّه تتكفل مخططات التهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي ببرامج الدّولة والجماعات الإقليمية، ومؤسسات الدّولة ومصالحها العمومية، وذلك يتم طبعاً على ضوء الأدوات الإستراتيجية الفوقية، حيث تُفرض المشاريع ذات المصلحة

---

(1) – *Henri Jacquot, François Priet, Op. Cit, p131.*

(2)– سوف تتم دراسة أدوات التعمير العملياتي في الباب الثاني من هذه الاطروحة، حيث لم يتم تكريسها في إطار القانون 90-29، وعلى المشرّع استحداثها باعتبارها أدوات مهمة لتطوير وعصرنة الفضاءات العمرانية.



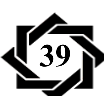
الوطنية على المخططات القاعدية بهدف تعزيز التناسق بين السياسات والبرامج الوطنية ومخططات تهيئة الإقليم ومخططات التهيئة العمرانية سواءً الحضرية أو الرّيفية، ولضمان التناسق بينها خاصة أنّ غياب التّناسق بين مختلف مستويات التخطيط يُفسر عدم قدرة مخططات التهيئة والتعمير المعتمدة حالياً في إيجاد انسجام بين الجانب الإستراتيجي والترتيبي والعملياتي من ناحية والجانب الاجتماعي والجمالي للأنسجة العمرانية، وهذا ما يعكسه الواقع، لأنّ هذه المخططات الاستراتيجية تُدرس ويُصادق عليها في غياب كامل لهذه الأدوات المرجعيّة، لأنّه منذ 2001 تاريخ صدور قانون تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، لم تصادق الهيئات المختصة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) إلاّ في سنة 2010 بموجب القانون 10-02 [1] في حين أن التصميمات الجهوية لا تزال قيد الدّراسة، أمّا بالنسبة لمخططات تهيئة الولاية، فلا يزال العمل يتم وفق المخططات القديمة، هذا ما يطرح مشكلة توافق أدوات التهيئة والتعمير بجدّية مع متطلبات برامج وأهداف الإستراتيجية الوطنية للتهيئة العمرانية التي تُحدّد لكل مدينة مكانتها في هرم المدن الجزائرية ووظائفها وتجهيزاتها، وبالتّالي إمكانية حدوث تعارض بينها.

بمواصلة تتبع ملامح تكريس القانون 90-29 للتدرج الهرمي للمعايير نجده ينص في المادة 31 منه على أنّ مخطط شغل الأراضي يضطلع بمهمة التحديد التفصيلي لحقوق استخدام الأراضي والبناء في إطار توجيهات ومقتضيات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أي أنّ مخطط شغل الأراضي باعتباره الأقل درجة في سلسلة المخططات المحلّية لا يمكنه بأيّ حال من الأحوال مخالفة توجيهات المخطط الأعلى منه درجة وهو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ممّا سبق بيانه يُمكننا القول أنّ تكريس القانون 90-29 لمبدأ التدرج الهرمي للمعايير واضح ولا غبار عليه، وتم التدليل على ذلك من خلال أهدافه التي لا تتجسّد إلاّ على ضوء توجيهات مخطط تهيئة الإقليم، وكذلك من خلال نصّه على توافق أدوت التهيئة والتعمير (وثائق التعمير المحلّية) مع مخططات التّنمية وتصاميم التهيئة(مخططات فوقيّة)،فضلا عن تكريس قانون العمران لمبدأ التدرج الهرمي للمعايير حتى على أدواته التخطيطية فيما بينها، وذلك ما وضحناه من خلال تقيّيد مخطط شغل الأراضي بتوجيهات مخطط التهيئة والتعمير والتي لا يُمكنه على وجه الاطلاق مخالفتها، وهذا ما يجعلنا نؤكد على أنّ تكريس قانون العمران لمبدأ التدرج الهرمي للمعايير يُعد خاصيّة يتميّز بها قانون العمران عن غيره من القوانين.

---

[1]- قانون رقم 10-02 مؤرّخ في 29 يونيو 2010، يتضمّن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، ج ر ج ج عدد 61، صادر في 21 أكتوبر 2010.



د- قانون العمران: قانون آمر

القواعد الآمرة تُمثل إرادة المجتمع العليّا يتأثر النّظام العام بمجرد مخالفتها، لذلك فإنّ المشرّع غالباً ما يفرضها بصيغة الأمر والنّهي أو حتى عدم جواز مخالفتها أو البطلان لكلّ اتفاق يخالفها فهذه القواعد القانونية الآمرة أو النّاهية أو المطلقة لا يجوز مخالفتها ولا الاتفاق على مخالفتها ولا إغفال تطبيقها ولا حتى الاعتذار بجهلها، وفقا للقاعدة الدستورية "لا عذر بجهل القانون" فهي إذن واجبة التطبيق كلما توافرت شروط تطبيقها. [1]

تتميز قواعد قانون العمران ومراسيمه التنفيذية بكونها قواعد آمرة، جوهرية من النّظام العام وردعية تفرض عقوبات على مُخالفتها حيث أنّ تدخُّل الإدارة ضروري لفرض قيودها عن طريق مجموع القرارات الفردية والتنظيمية التي تصدرها في هذا المجال والتي تُلزَّم فيها باحترام الشروط الشكلية والموضوعية في إصدار هذه القرارات وكما يقع على عاتق الأفراد احترام كل شروط وقواعد التهيئة والتعمير فإنّه يحق لهم بالمقابل منازعة الإدارة ثم متابعتها بالتعويض عمّا تُخلفه تصرفاتها القانونية والمادية من أضرار لهم ولممتلكاتهم أثناء نشاطها العمراني.

ومن أمثلة الالتزامات الأساسية المفروضة على المستفيد من رخصة البناء أن يقوم بتنفيذ هذه الرخصة وفقا لما تتضمنه وأيضا طبقا للتصاميم المرخصة، واحتراماً لكافة النّصوص المتعلّقة بالبناء والتعمير والمتعلّقة بالصحة والأمن، كذلك التصريح بافتتاح ورشة الأشغال والشروع في البناء من قبل المعني أو من ينوب عنه، حتى تتمكن الجهات الإدارية المختصة بمراقبة مشروع البناء ومدى احترامه لمقاييس البناء وقواعد العمران، وهذا ما نصت عليه المادة 60 الفقرة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، بالإضافة إلى إشهار رخصة البناء في لوحة مستطيلة على عمود مرئي مثبت جيدا في الأرض، أبعادها تتجاوز 80سم^2، وذلك إلى غاية تسليم شهادة المطابقة.

كما أنّ كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي وكذا التنظيمات التي تُشكل أجزاء منهما يُلزِمان بمضمونهما كلاًّ من الأفراد والسلطة التي وضعتهما، إذ هي الأخرى

---

(1)- أحمد بوكرزازة، **القواعد الآمرة والقواعد المكملة التفرقة بين القواعد الآمرة والمكملة مؤسسة على شروط التطبيق**، مجلّة العلوم الإنسانية، جامعة منتوري قسنطينة-1، مجلد 24، عدد 39 (ص.ص224-201)، جوان2013، ص204.

ملزمة بتكييف قراراتها مع مضمون المخططات العمرانية السّابق ذكرها وهذا بعد إعلان هذه المخططات للجمهور بإشهارها وفق الإجراءات الشكلية القانونية المحدّدة في هذا المجال. (1)

ومُلخص القول أنّ قواعد قانون العمران لا يُمكن مخالفتها ولا الإتفاقُ على مخالفتها، سواءً من قبل الإدارة أو الأشخاص لأنّ في ذلك مساسٌ بالنّظام العام والمصلحة العامة، فالقواعد العمرانية تُنظّم مجال حساس للغاية، أيّ تهاون في التقيّد بالشروط والمقتضيات التي تنصّ عليها يُمكنُ أن يتسبب في خسائر مادية وبشرية كبيرة ناهيك عن التهديد الكبير الذي يمكن أن يطال البيئة الطبيعية بكل عناصرها.

الفرع الثّاني

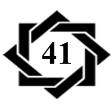
تمييز قانون العمران عمّا يشابهه من مصطلحات

إنّ التمييز بين المصطلحات المتشابهة عادة ما يكون أمر بسيط فبمجرد إعطاء تعريف لكلّ مصطلح يُرفع اللّبس والغموض، غير أنّ التمييز بين قانون العمران والمصطلحات المشابهة له يعتريه نوع من الصعوبة، لأنّ التمييز بين قانون العمران والتخطيط، يتطلّبُ منّا الإحاطة بالتعريفات المختلفة للتخطيط العمراني وأهدافه ومرتكزاته ومستوياته، فضلا عن تحديد المؤشرات التي بالاستناد إليها يُمكننا تمييز قانون العمران عن التخطيط، وذلك لأنّ التخطيط من ناحية أولى يُعدّ إحدى أدوات قانون العمران التي يستخدمها في توجيه التعمير وشغل الأراضي القابلة للتعمير، ومن ناحية أخرى يُشكّل آليات فوقية يمارس دوره التخطيطي على ضوءها **(أوّلا)**، أمّا تمييز قانون العمران عن التهيئة فيتطلب منّا كذلك الإحاطة بتعريفات التهيئة ومستوياتها وتحديد مواطن التباين بينها وبين قانون العمران، خاصة أنّ التهيئة لها دلالات وأبعاد كثيرة**(ثانيّا)**.

أوّلا: قانون العمران والتخطيط

يختلف تعريف التخطيط *La planification* بوجه عام حسب خلفية الباحثين، معمارية كانت أم اقتصادية أو قانونية أو اجتماعية...، فقد عرّفه " **كيبل**" التخطيط بأنّه « عملية ابداعية موضوعية لاختيار مواضع تمارس عليها انشطة لتنظيم حياه الانسان وتسهيل مهامها، بحيث يتوفر أكبر قدر من الحرية للفرد والجماعة بما يكفل لهم العيش بسلام وامن» وحسب " **ميرسون** " هو « تصور للحياة

(1) – *Chabane Benakezouh, « **De La Loi D'orientation Foncière Au Droit De L'urbanisme** », revue Idara, Vol 11, Numéro 2 (Pp 65-85),2001, p78-82.*



المستقبلية والذي يربط الجوانب السياسية والاقتصادية والاجتماعية مع التصميم البيئي لحل المعضلات الحضرية كالإسكان والنقل» [1]،يعرّف الأستاذ سليمان الطماوي التخطيط في أوسع معانيه بأنه يعني: «التدبير الذي يرمي إلى مواجهة المستقبل بخطط منظمة سلفا لتحقيق أهداف محدّدة».[2]

أمّا الأستاذ " **أبو قرين**" فيرى أنّ المقصود بالتخطيط « هو تحديد أهداف مستقبلية معيّنة مع وضع الأساليب والتنظيمات والإجراءات الكفيلة بتحقيق هذه الأهداف في أقصر وقت وبأقل كلفة ممكنة» [3] يعرف بأنّه « نشاط علمي وعملي يتعلّق بأمر ما في المستقبل أو بما يجب أن يكون عليه هذا الأمر وكيفية تحقيق ذلك»،[4] فهو اذن أسلوب علمي يهدف إلى تقديم الحلول أو بدائل الحلول للمشكلات الحالية أو المتوقعة للمجتمع وذلك في إطار خطة منظمة ذات سياسة وأهداف واضحة، خلال فترة زمنية محدّدة، تأخذ في الاعتبار الإمكانات والموارد المحدّدة الحالية أو المستقبلية سواء كانت بشرية أو طبيعية،[5] كما يمثل«أسلوب للعمل يدعو المجتمع لإتباع منهج علمي لرسم المستقبل وحل مشاكله دون أن يترك أموره للقوى الغيبية سواء في المجالات السياسية أو الاقتصادية أو الاجتماعية أو العمرانية».[6]

إنّ تطوّر مصطلح التخطيط العمراني يتبع التّطوّر العام للأفكار حول المدينة والإقليم فعلى حدّ قول "فيردمان" التخطيط قبل كل شيء هو طريقة تفكيرنا انطلاقا من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية

[1]– خلف حسين علي الدليمي، **كتاب تخطيط المدن نظريات–أساليب–معايير–تقنيات**، ط1، دار الصفاء للطباعة والنشر والتوزيع، عمان، 2015، ص77.

[2]– سليمان محمد الطماوي، الوجيز في الإدارة العامة، دار الفكر العربي القاهرة- مصر، 2000، ص 191.

[3]– عنتر عبد العال أبو قرين، **المدخل إلى التخطيط الحضري**، ط1، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض- السعودية، 2020، ص27.

[4]– رمضان محمد بطيخ، "**التخطيط بين النظرية والتطبيق**"، مجلّة العلوم القانونية والإقتصادية، جامعة عين شمس مصر، عدد 1، 1999، ص 42.

[5]– فاروق عباس حيدر، **تخطيط المدن والقرى**، ط1، منشأة المعارف للطباعة والنشر، الإسكندرية- مصر، 2011، ص10.

[6]– محسن العبودى، **التخطيط العمراني بين النظرية والتطبيق**، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، القاهرة- مصر 1995، ص 9.

والتوجه نحو المستقبل من خلال انطلاقه من الأهداف الكبرى والقرارات والمجهودات المبذولة لتحقيق وإنجاز نظرة مندمجة وشاملة للسياسة والبرمجة [1].

يعرّف التخطيط العمراني «planification urbaine» على أنّه المصطلح الذي يعبر عن التعمير البيروقراطي والتنظيمي،[2] هو توجيه نمو المدينة والذي يتحقق من خلاله اهداف اجتماعيه واقتصاديه تتجاوز المظهر العام لاستعمالات الأرض الحضرية أو طبيعة البيئة الحضرية، ويتم ذلك من خلال فعاليات حكومية لأنّه يحتاج الى تطبيق اساليب خاصة في المسح والتحليل والتنبؤ، ورسم الصورة المستقبلية لشكل وحجم وظيفه المدينة، وذلك من خلال تحديد المناطق الملائمة لتوسع المدن القائمة، والأسلوب الأمثل لنموّها عمودياً أو أفقياً أو لتخطيط مدن جديدة وبما يتلاءم والعناصر الطبيعية والمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية، ومعالجه مشاكلها والتي قد يترتب عليها تغيّير في استعمالات الارض القائمة ويتم ذلك من خلال اعداد الخرائط والتصاميم اللازمة،[3] فالتخطيط العمراني هو الذي يُوضع على مستوى المدن والتجمعات الرّيفية ويهدف إلى وضع المخططات الهيكلّية والموقع العام والمخططات التنظيمية والتفصيلية والتنفيذية.[4]

كما يقصد به وضع تنظيم لتخصيص الأماكن بما يُحقق أفضل استخدام لها وليس في ذلك حصر لإمكانيات متاحة لتكريسها ولتحقيق أهداف معيّنة خلال مدة مستقبلية محدّدة، فينظم شغل أو استعمال الأرض بأماكنها المختلفة بما يتوافق ومقتضيات المصلحة العامة،[5] حسب التّعريف الوارد في قاموس التعمير والتهيئة يُمثلُ التخطيط العمراني مجموع الدّراسات ومسار الإجراءات القانونية أو المالية التي تُتيح للجماعات العمومية معرفة تطور الأوساط العمرانية، تحديد فرضيات التهيئة المتعلّقة باتساع،

---

(1) – *Zucchelli Alberto, « **introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine**», V.3,* <u>*OPU*</u>*, Alger, 1983 ,p95.*

(2)– زهير جبور، بهجت الجندلي، حسام بركات، صفوان العساف، **نظريات تخطيط المدن**، جامعة البعث، حمص، سوريا ,2000، ص 255.

(3)– خلف حسين علي الدليمي، مرجع سابق، ص77.

(4)– زهير جبور، بهجت الجندلي، حسام بركات، صفوان العساف، مرجع سابق، ص223.

(5)–ماجد راغب الحلو، " **البيئة العمرانية بين الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية**"، <u>مجلة الدراسات القانونية</u>، جامعة بيروت العربية، عدد 01، 1997، ص 24.

طبيعة وتموقع التّطورات العمرانية والفضاءات الواجب حمايتها، ثم التدخل في تنفيذ الخيارات المختارة وتشكل وثائق التعمير في هذا الصدد جزءاً من التخطيط العمراني[1].

يهدف التخطيط العمراني إلى تحقيق مستوى أفضل في الأداء في اطار تعمير جديد أو تشييد مدينة من المدن أو تطويرها ورفع مستوى العمران فيها، وذلك بوضع الأسس العلميّة لتنفيذ المشروع وتحديد مراحله بما يتلاءم مع مقتضيات العصر وظروف المكان والسّكان الذين سيعيشون فيه،[2] فالتخطيط العمراني أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة، لكافة قطاعات وفئات المجتمع، من خلال وضع تصورات مستقبلية لتوزيع الأنشطة والاستعمالات المختلفة للأراضي في المكان الملائم وفي الوقت المناسب بما يحقق التوازن بين احتياجات التّنمية في الحاضر والمستقبل القريب والبعيد.[3]

يرتكز التخطيط العمراني على معالجة كل من المدينة والقرى كوحدات عمرانية، في سبيل السيطرة على كيان المدينة أو القرية على نحو متوافق مع الاتجاهات الاجتماعية والاقتصادية والطبيعية والسياسية،[4] بالتالي يقصد به وضع تنظيم أو ترتيب أو تنسيق لتخصيص الأماكن بما يحقق أفضل استخدام لها فهو يرسم صورة لما يراد أن يكون عليه التنظيم العمراني. [5]

نظرا لأنّ التدرج والتوازن يعتبران من أهم سمات العملية التخطيطية، وفي ضوء تعدد الإرتباطات والاختصاصات برزت اربعة مستويات تخطيطية عمرانية تتدرج حسب المساحة الجغرافية التي يختص بها كل مستوى، ليكون بذلك المستوى الوطني(خطة التّنمية العمرانية الوطنية) على قمة الهرم التخطيطي، يليه المستوى الاقليمي(التخطيط العمراني الاقليمي)، ويلي هذا الأخير المستوى المحلي(التخطيط العمراني

(1) – *Selon Pierre Merlin et Françoise Choay, "**La planification urbaine : Ensemble d'études de démarches, voire de procédures juridiques ou financières, qui permettent aux collectivités publiques de connaitre l'évolution des milieux urbains, de définir des hypothèses d'aménagement concernant à la fois l'ampleur, la nature et la localisation des développements urbains et des espaces à Protéger, puis d'intervenir dans la mise en œuvre des options retenues.***
***Les documents d'urbanisme à cet égard, font partie de la planification urbaine**", Voir : Pierre Merlin et Françoise Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Presses Universitaires de France, Paris, p502.*

(2)– محسن العبودي، المرجع السابق ص 12 و13.

(3)– خالد مصطفى قاسم، **ادارة البيئة والتّنمية المستدامة في ظل العولمة المعاصرة**، د.ط، الدار الجامعية للطباعة والنشر والتوزيع، الاسكندرية، 2012، ص157.

(4)– فاروق عباس حيدر، مرجع سابق، ص 19.

(5)– عبد محمد مناحي المنوخ العازمي، **الحماية الإدارية للبيئة– دراسة مقارنة–**، دار النهضة العربية، القاهرة- مصر، 2009، ص304.



الحضري)، ليكون آخر مستوى تخطيطي ما يعرف بالمستوى التفصيلي(ما يدخل في نطاق التخطيط الحضري ويصطلح عليه التصميم العمراني)، ولكل مستوى من المستويات التي سبق ذكرها مجموعة من المهام الرئيسية سوف نحاول التفصيل فيها كما يلي:

المستوى الوطني: تصور مستقبلي عمراني يضمن التوزيع المكاني المتوازن للسّكان وفرص التّنمية على الحيزّ الوطني، وهي حلقة الوصل بين الخطط القطاعية في الخطة الوطنية من جانب والخطط الإقليمية من جانب آخر،[1] في هذا المستوى يتم تحديد المشكلات العمرانية الوطنية، كما تحدد ايضا أهداف عملية التّنمية العمرانية الوطنية التي تُصاغ على أساسها خطة التّنمية العمرانية الوطنية وبناء عليها يتم اصدار التوجيهات التنفيذية للمستوى الإقليمي، [2] كما يرى ماجد راغب الحلو أن تخطيط إقليم الدّولة هو المفهوم الواسع للتخطيط العمراني الذي يقتصر على تنظيم إقليم المدن دون القرى، غير أنّه حاليا أصبح يمتد ليشمل تنظيم إقليم الدّولة ككل وهو الوضع المنطقي الذي ينبغي أن يرجع إليه منذ البداية،[3] في الوقت الحالي أصبحت الدّول العربية تستعمل مصطلح التخطيط الإقليمي الشامل لكي تعبر عن تهيئة إقليم الدّولة، وما هو إلى تطوّر لمفهوم التخطيط الإقليمي الذي أصبح يهدف إلى تحقيق التكامل بين شكلي الإسكان الريفي والحضري. [4]

المستوى الاقليمي: مجمل الإجراءات التخطيطية المطبقة في إقليم ما والهادفة إلى توزيع منطقي وعقلاني لمختلف فروع الاقتصاد الوطني (صناعة، زراعة، سكن، خدمات) وذلك باستخدام حلول تخطيطية وعمرانية ملائمة للظروف الطبيعية والمناخية للأقاليم والقادرة على حماية البيئة من التلوث،[5] كما يقصد به دراسة الموارد البشرية الطبيعية المستغلة في منطقة محدودة من الأرض تتميز بمميزات خاصة وتواجه مشاكل متميزة بهدف معرفة إمكانيات هذا الإقليم لاستثمارها والنهوض به لتحقيق أهداف خاصة محدّدة،[6] ويهدف إلى التّعرف على أهم المشكلات في الإقليم، وتحديد إمكانيات ومحددات

(1)– هبة كردوش، **استراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي وتوظيف موارد المتاحة في منطقتي كفر حمرا وحريتان**، رسالة قدمت لنيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية قسم التخطيط والبيئة، كلّية الهندسة المعمارية، جامعة حلب، ،2014، ص12.

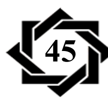
(2)–عنتر عبد العال أبو قرين، مرجع سابق، ص116.

(3)– ماجد راغب الحلو، مرجع السابق، ص28.

(4) – *Maouia Saïdouni, **Op.cit,** p257.*

(5)– زهير جبور، بهجت الجندلي، حسام بركات، صفوان العساف – مرجع سابق – ص225.

(6)– صبري فارس الهيتي، التخطيط الحضري، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، عمان- الأردن، 2020، ص 22.



التّنمية في هذا الإقليم بهدف وضع استراتيجية إقليمية[1] لتطوير المراكز الحضرية والريفية والارتقاء بها، وتحقيق التوازن في التوزيع المكّاني للسّكان، وتوجيه الجهود التّنموية للمنطقة في المستقبل ضمن سياسات وأهداف استراتيجية التّنمية العمرانية الوطنية،[2] كما يتم ضمن هذا المستوى دراسة إمكانيّات الإقليم ومشكلاته وتحديد كيفية تنفيذ توصيات المستوى الوطني والعمل على اصدار توجيهات تنفيذية الى المستوى المحلي،[3] فهو أسلوب من أساليب التخطيط تتحدد فيه أهداف اقتصادية واجتماعية على مستوى الإقليم الواحد لاستغلال موارده الطبيعية والاقتصادية والبشرية لخلق توازن بين الأقاليم المختلفة للقطر ضمن مدة زمنية معيّنة. [4]

المستوى المحلّي: وصولاً الى المستوى التخطيطي العمراني المحلّي يتم تحديد امكانيات الوحدة العمرانية ومشكلاتها وتحديد كيفيات تنفيذ توصيات المستوى الاقليمي وفق المخطط العام للمدينة وهنا يبدأ التخطيط العمراني الحضري، الذي يهدف إلى تقدير التوسع العمراني عبر الزمن من خلال تشخيص الوضعية الحالية ومشاريع المدينة المستقبلية المرجوة، وواقعيا تترجم من خلال وضع مخططات التعمير من أجل تسيير النّمو العمراني،[5] فالمدينة المعاصرة تعتمد على التخطيط الحضري في حل المشكلات ومواجهة التّحدّيات، مُشكّلة في حدّ ذاتها تحدياً يواجه المخططين، الباحثين والمسؤولين على تنظيمها وتسييرها، لذلك يجب عند تخطيط المدن الجديدة مراعاة عدة ضوابط ومعايير مستندة إلى أسس علمية وأساليب حديثة حتى تتمكن المدينة من أداء وظائفها وتلبية احتياجات ساكنيها على أحسن وجه وبأعلى كفاءة. [6]

(1)– إنّ كلمة «**إقليم**» المستعملة في اللّغة الفرنسية يختلف معناها في الدّول العربية بحيث يقصد بتهيئة الإقليم بفرنسا تهيئة إقليم الدّولة ككل، أمّا في الدّول العربية يقصد بكلمة إقليم جزء من إقليم الدّولة أي منطقة والذي يقابلها باللغة الفرنسية «**région**»، لذلك يستعمل مصطلح التخطيط العمراني والإقليمي للتعبير عن «**planification urbaine**» باللّغة الفرنسية، انظر في ذلك: راضية عباس، **النّظام القانوني للتهيئة والتعمير بالجزائر**، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه في القانون، تخصص قانون عام، كلّية الحقوق، جامعة الجزائر 01، الجزائر، السنة الجامعية 2014–2015، ص 22.

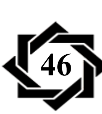
(2)– هبة كردوش، المرجع السابق، ص13.

(3)–زهير جبور، بهجت الجندلي، حسام بركات، صفوان العساف، المرجع السابق، ص257.

(4)– محمد صالح عبد القادر، **المدخل إلى التخطيط الحضري والإقليمي**، جامعة البصرة، العراق،1986، ص 53.

(5) – *Maouia Saïdouni, **Op.cit**, p 22.*

(6)– حسيبة عايش، " التخطيط الحضري ودوره في تحقيق أهداف التّنمية الحضرية"، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، مجلد 12، عدد 3 (ص ص 245–256)، 2020، ص 252.



المستوى التفصيلي: وهو المستوى التخطيطي الأكثر تفصيلاً من التخطيط على المستويات الثلاث السّابقة، وهو المستوى الانتقالي من التخطيط العمراني إلى التصميم المعماري، في هذا المستوى يتم إعداد التخطيط لجزء محدد من المدينة، سواء حي أو مجاورة أو منطقة ذات طابع معيّن أو منطقة تعاني من مشاكل بصورة ملحة (مناطق عمل)، وهو ما يُطلق عليه في هذه الحالة بالمخطط التنفيذي وفي هذا المستوى التخطيطي يجب مراعاة توصيات وتوجيهات المخطط المحلي بخصوص منطقة العمل المعنية قبل إعداد المخطط التفصيلي للمنطقة، في ضوء معطيات وتوجيهات المخطط العام للمدينة يتم تحديد المناطق التي تستوجب التدخل العاجل والتي تعرف بمناطق العمل وهو ما يدخل في نطاق التخطيط العمراني الحضري على المستوى التفصيلي وما يصطلح عليه التصميم العمراني. [1]

بعد احاطتنا بتعريفات التخطيط العمراني وأهدافه ومرتكزاته ومستوياته، يمكننا تمييز قانون العمران عن التخطيط من وجهة نظرنا استنادا إلى مؤشرين:

المؤشر الأوّل أنّه يبدو لنا للوهلة الأولى أنّ قانون العمران هو قانون للتخطيط يحدّد استخدامات الأراضي ويتجاوز الإطار الحضري البسيط ليصبح القانون العام للتخطيط المكاني[2] وتعدّ المخططات العمرانية من آليات التعمير المعاصر والتي من خلالها يتم ضبط الأهداف المتعلّقة بتهيئة المجال وتقسيمه إلى نطاقات وتجزئته ومنح الرّخص لشغل الأرض من خلال الكثافة وتمركز البناءات بالنسبة إلى الطريق العمومي، وتحديد الإرتفاقات، وتهيئة شبكة الطرقات والنقل العمومي، كالإهتمام أيضا بالمحافظة على البيئة والحفاظ على الموارد الطبيعية من خلال نظرة إستشرافية تستوعب عنصر الزمن وتسعى إلى التأثير فيه"،[3] غير أنّه حسب وجهة نظرنا لا يُمكنّنا الجزم بأنّ قانون العمران قانون تخطيطي فحسب لأنّ التخطيط عمل تصوري يحتاج إلى آليات تنقل توجيهات ومقتضيات التخطيط التصوري إلى الميدان ليتم تجسيدها عملياً، وهذا الدّور تضطلع به الرخص والشهادات العمرانية التي تعتبر آليات رقابية لتنظيم وضبط النشاطات العمرانية.

أمّا المؤشر الثاني الذي نستندُ اليه هو أنّ التخطيط العمراني بمستوياته كلّها يُمثل عمليةُ صنع القرار، هذه العملية التي تهدف إلى تحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية من خلال

---

(1)– عنتر عبد العال أبو قرين، المرجع السابق، ص 78 و122.

(2) – *Philippe Ch-A Guillot et Henri-Michel Darnanville,* ***Droit de l'urbanisme****,2ème édition, Ellipses édition, (Paris) France, 2006, p10.*

(3)– كريم العبّاسي، **وثائق التعمير والزمن**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون البيئة والتعمير، كلّية الحقوق والعلوم السياسية بتونس، 2007-2006، ص 07.

وضع الرؤى والاستراتيجيات والخطط المكانية وتطبيق مجموعة من المبادئ والأدوات السياسية، ولكن أيضا المؤسسية والإقليمية، فضلاً عن الآليات التشاركية، والإجراءات التنظيمية،[1] وقانون العمران من جهة أُولى هو منظّم ومتحكّم في عملية تخطيطية محلّية ومن جهة أخرى هو مُقيَّد ولو جزئياّ بالعملية التخطيطية الفوقية إقليمية كانت أو وطنية، فلا يُمكن تحقيق تهيئة عمرانية دون تهيئة إقليمية، فعملهما التخطيطي مُتكامل، وكلاهما آليات لدعم تحقيق التّنمية العمرانية المستدامة بحيث لم تعد التّنمية المستدامة تخص فقط البيئة بل أصبحت تخص كذلك العمران.[2]

ثانيًا: قانون العمران والتهيئة

إنّ تهيئة المدينة يعني بالتأكيد جعلها أكثر جمالا وتناسقا، ولكنّه يعني أيضاً جعلها أكثر أماناً حيث تُساهم التهيئة العمرانية في احاطة السّكان بالأمن لأنّنا نعلم أنّ الأماكن العامة هي الفضاءات التي يلتقي فيها سكان المدن وهي متنفسهم، ويتوجب على السّلطات المحلّية أن تعمل على خلق بيئة أكثر جاذبية وأمانًا وتلبيةً لمتطلبات الأشخاص، بعبارة أخرى المساهمة في سكينة السّكان ورفاهيتهم، ويمكن تصور التهيئة على مستويات مختلفة، تبدأ من إقليم الدّولة حتى تصل إلى المدينة أو الحي فقد تكون التهيئة شاملة ونطاقها المكاني أوسع عندما نتحدث عن التهيئة الإقليمية والتنظيمات الكبرى والجهوية والتهيئة الحضرية، ويمكن أن تكون في نطاق مكاني محدود او مقترنة بمجال معيّن كالتهيئة الفلاحية أو التهيئة الصناعية أو التهيئة السياحية ..إلخ أوقد تكون التهيئة منصبة على مشروعات فنقول تهيئة الطرق أو تهيئة الموانئ.. إلخ.[3]

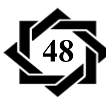
تُشير تهيئة المدن إلى الإجراءات العامة التي تسمح بالتوجيه والتأثير على توزيع البنيّة التحتية والتجهيزات في مكان معيّن ومع مراعاة خيارات السّياسة العالمية، وبفضل هذه السياسة الإنمائية تعمل المجتمعات على تصحيح الاختلالات، وتوجيه التطورات المكانية من مشروع عالمي ومتوقع، وتحقيقا

---

(1) – *ONU-Habitat (2016),* ***Planification et Design Urbain, Documents de Travail d'HABITAT III****, New York, 31 May 2015, Documents publié, [En ligne], consulté le 04 mai 2022, H: 13 :* *https://habitat3.org/wp-content/uploads/8-Habitat-III-Issue-paper-8_Urbanisme-Amenagement-du-territoire.pdf*

(2) – Sedjari Ali, «**Présentation du droit de l'urbanisme au Maroc**», Le Gridauh, 2004. [En ligne] : https://www.gridauh.fr/fr/node/12905, consulté le 02 Mai 2022.

(3) – *Patrick DAL Cin,* ***De l'aménagement du territoire à l'aménagement de l'environnement : le cas français****, Thèse de doctorat, université de Reims, France, année 2004, p 11.*



لهذه الغاية، تسهم تهيئة المدن في تحقيق هدف حماية البيئة وتحقيق التّنمية المستدامة، ولا سيّما من خلال تنظيم استخدام الأراضي وإنشاء الهياكل الأساسية.

فالتهيئة باعتبارها تنظيم للفضاء تتعدد فيها التدخلات، فمن التهيئة الإقليمية إلى تهيئة الحصص الأرضية مرورا بالتهيئة الحضرية وهكذا نلاحظ هذا الزخم من المفاهيم المركبة والتي تحمل كل منها خصوصيات معيّنة ترتبط بالأهداف التي وجدت من أجلها، فنكون أمام تهيئة إقليمية عندما تُحدد الخيارات الكبرى السياسية والاقتصادية والاجتماعية والإيكولوجية أو أمام تهيئة عمرانية حضرية عندما يتعلّق الأمر بالمدينة،[1] وهو ما سوف نوضحه على النحو التالي:

التهيئة الإقليمية *Aménagement du territoire* تعتبر إحدى الفروع التي تهتم بتنمية المنّاطق التي تُكوِّن في مجموعها الإقليم الوطني لدولة ما، وذلك بقصد تثمين هذا الإقليم وتعزيز التكامل بين إمكانياته المختلفة، والعمل على التقليل قدر الإمكان من ظاهرة عدم التوازن التي تؤثر على مسار التّنمية المنسجمة،[2] وهي عملية البحث في النطاق الجغرافي لبلد ما، من أجل تحقيق أفضل التوزيعات الخاصة بالسّكان، والنشاطات المختلفة، وذلك تبعاً للموارد الطبيعية المتوفرة،[3] كما تعرّف بأنّها سياسة اقتصادية واجتماعية معقلنة، يتبعها الإنسان لاستغلال الموارد الطبيعية ولتحسين جودة المجال أو الوسط الذي يمارس فيه مختلف أنشطته،[4] فهي إعادة تشكيل بنية هذا الإقليم من أجل تحقيق أحد الأهداف التنمويّة، بشرط ألاّ يُحدث هذا التغيّير إخلال بالنظم البيئية، وتعمل التهيئة الإقليمية على تحديد صورة إقليم ما، وأبعاده المستقبلية.[5]

كما يُنظر لتهيئة الإقليم على أنّها مجموع الأعمال التي تهدف إلى وضع تنظيم للسّكان والبناءات والتجهيزات والإمكانيات والاتصالات على مستوى الإقليم، وهو عمل يخضع لتسيّير الإدارة العامة (الحكومة أو المنتخبين حسب المستوى الإقليم المعني)،[6] حيثُ يتم من خلالها تنظيم للمجال في إطار وحدة إقليمية، مهما كانت مساحتها، بحيث يتم تنميتها وزيادة قيمتها، عن طريق إقامة التجهيزات الملاءمة

---

(1) – Maouia Saïdouni, **Op.cit,** *P 21 et p225.*

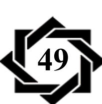
(2) – *G. Wackermann, **géographie régionale**, Ellipses édition, (Paris) France, 2002, p134*

(3) – *Augé Paul, Grand Larousse Encyclopédique, vol.01, Édit Librairie Larousse,1955, p335.*

(4)– رشيد لبكر، **إعداد التراب الوطني ورهان التّنمية الجهوية**، منشورات عكاظ، الرباط– المغرب 2003، ص 17.

(5) – Pierre Merlin et Françoise Choay, *Op cit, p55.*

(6) – *Patrick DAL Cin* **,** *Op cit,, p 11.*



لها، والاستخدام العقلاني لليد العاملة وللموارد الطبيعية، وهذا لتلبية المتطلبات العامة للسكان،[1] وبهدف تنظيم المجال في إطار نظرة استشرافية للأشخاص ونشاطاتهم، التجهيزات ووسائل الاتصال المستعملة، مع الأخذ بعين الاعتبار المعوقات الطبيعية والبشرية والاقتصادية.[2]

أمّا التهيئة العمرانية *Aménagement urbain* فهي تهيئة قاعدية، عرّف قانون الترقية العقارية 04-11 "التهيئة" على أنّها "كل عملية إنجاز و/أو تهيئة شبكات التهيئة بما فيها الفضاءات المشتركة الخارجية"،[3] أمّا التهيئة العمرانية فتشمل جميع الترتيبات التي تقوم بها الهيئات العمومية والخاصة من أجل تحسين المجال المكوّن من الأفراد وكذا مختلف نشاطاتهم الفردية والجماعية زيادة على الأشياء المبنية والأشياء المحسوسة بالإضافة إلى المجالات المحتمل استعمالها.[4]

تجدر الإشارة إلى أنّ عملية التهيئة اذا انصبت على المدن نكون أمام تهيئة حضرية، وإذا انصبت على المناطق الرّيفية نكون امام تهيئة ريفية فالتهيئة الحضرية في مقابل التهيئة الريفية تشمل مجموع التدخلات المطبقة باستمرار في المجال الحضري والاجتماعي والطبيعي من أجل تحسين مستوى التنظيم والوظائف، وكذا بتنميته من خلال عمليات إعادة الهيكلة (la restructuration)، أو إعادة الاعتبار*(la rehabilitation)*، أو التجديد *(la rénovation)* أو التوسع الحضري،[5] فهي وسيلة لتسيير وتنظيم المجال الحضري والعمراني وذلك نظرا لأهميتها الكبيرة في تنظيم النسيج الحضري واستغلاله مقارنة بتهيئة الإقليم فالتهيئة الحضرية تعبر عن التوجيهات الاقتصادية والاجتماعية والإيكولوجية للدولة فيما يخص مجال المدينة. [6]

---

(1) – *Thomas Suavet*, **Dictionnaire économique et social-Economie et Humanisme**, *les éditions Ouvrière, Paris- France, 1962, p25.*

(2) – *Pierre Merlin, **l'aménagement du territoire**, Édtion P. U. F, Paris- France, 2002,p 1.*

(3) – المادة 03 المطة 02 من قانون رقم 04-11 المؤرّخ في 17 فبراير 2011، يحدّد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر ج ج، عدد 14 صادر في 06 مارس 2011.

(4) – فاتح أودينة، **التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، السنة الجامعية 2008-2009، ص 86.

(5) – *Zucchelli Alberto, « **introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine**», V.3, OPU, Alger, 1983, p.10.*

(6) – *Maouia Saïdouni, **Op.cit,** p 21.*



تنطلق عملية التهيئة الحضرية بناءً على خطة وُضعت مسبقاً من طرف السّلطة المختصّة تعتمد على البرمجة والتخطيط كمقومين جوهريين تقوم عليهما عملية توجيه ومراقبة التوسّع الحضري وهي مجموعة من الأعمال المشتركة الرّامية إلى توزيع وتنظّيم السّكان، الأنشطة البنايات، التجهيزات ووسائل الإتصال على امتداد المجال،[1] تُطبق على المناطق الحضرية التي تم بناؤها سابقًا ولكن يصبح من الضروري إعادة الهيكلة من أجل أداء حضري أفضل، ويمكن تطبيقها على القطاعات التي كانت بالفعل موضوع تحضر متعمد ولكن ينبغي إعادة تكييفه مع استخدام جديد، على سبيل المثال منطقة صناعية يجب أن تتطور نحو الإسكان،[2] بهدف الاستجابة للإحتياجات المتزايدة والمختلفة للسكان في المدن الحضرية،[3]

هناك من يرى أنّ مصطلح العمران والتهيئة الحضرية أصبحا مصطلحان قابلان للتبادل فيمكن استعمال الواحد بدل الآخر، بالتّالي يُمكن القول أنّ التهيئة الحضرية تَنتُج عن المسعى الشّامل والإرادي الذي يقام على صعيد مختلف المستويات الحضرية تحت مسؤولية ومراقبة السّلطة العامة محلّية كانت أم مركزية، ويمكن القول أنّ التهيئة الحضرية تشمل عمليات الإعداد التي تنجزها الدّولة لضبط توسع المدينة وتنظيم مجالها الجغرافي عمرانيا وإقتصاديا،[4] في حين تختص التهيئة الإقليمية بتهيئتها بما يضمن توزيعاً متساوياً للنشاطات التعمير، نشر الخدمات العمومية، الأنشطة الإقتصادية، التحكّم في نمو المدن وتنظيمه... في كافة تراب الإقليم الوطني [5].

من خلال ما أسلفنا مناقشته يُمكننا القول أنّ التهيئة الإقليمية تهيئة فوقية تهدف لتنمية الفضاء الوطني وفق مبادئ التّنمية المستدامة تتحدّد من خلالها التّوجهات والخيارات الاستراتيجية التي تتطلبها عملية التّنمية، وتُرسم في اطارها السياسات المساعدة لتحقيق هذه الخيارات، وتتحدد في ظلها المحاور الكبرى للتهيئة بمختلف مستوياتها، بوصفها هذا هي أوسع نطاقا من قانون العمران، أمّا التهيئة العمرانية

---

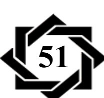
(1)– فريدة ساسي، **إشكالية التهيئة الحضرية ومخاطر المنشآت المصنفة بالجزائر**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، السنة الجامعية 2008/ 2009، ص 22.

(2) – *Thierry Vilmin, **L'aménagement urbain acteurs et système**, Éditions Parenthèses, (Paris) France, 2015, p10.*

(3) – *Jacelyne Dubois-Maury, **l'aménagement urbain : outils juridiques et forme urbaine,** Dalloz, (Paris) France, 1996, p 11.*

(4)– راضية عباس، مرجع سابق، ص 20.

(5)– المادة 17 من قانون رقم 01–20، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، مرجع سابق.



على المستوى المحلي أي التهيئة الحضرية فتعد وظيفة اصيلة من وظائف أدوات التهيئة والتعمير المنصوص عليها في اطار قانون العمران رقم 90–29.

المطلب الثّاني

رصد مصادر قانون العمران ومدى ارتباطه بالقوانين ذات الصلة

إنّ مصادر قانون العمران لا تختلف في جوهرها عن مصادر القانون عموماً، والتي نصت عليها الشريعة العامة" القانون المدني"، مع بعض الاختلاف الذي يطال ترتيب هذه المصادر والاعتماد على بعضها واستبعاد البعض منها، حيث لمسنا تشعب المادة العمرانية وتناثرها في العديد من المصادر الشكلية لذلك عملنا على تتبعها لتحديد جل المصادر التي يمكن أن نستمد منها القاعدة القانونية (الفرع الأوّل).

إنّ ترامي واتساع الأرض المعمرة والقابلة للتعمير وخضوعها لأحكام الكثير من القوانين الخاصة والعامة، يجعلنا نتساءل عن علاقة قانون العمران ببعض القوانين ذات الصلة بمجال تنظيمه، حيث كثيرا ما نجد بينهم تكامل أو تشارك وذلك يعود إمّا لتكريس قانون العمران لمبدأ التدرج الهرمي للمعايير أو نتيجة لترابطه الأفقي مع القوانين ذات الصلة بالتهيئة والتعمير، والذي يعكس تناثر القواعد العمرانية بين قانون التعمير والقوانين ذات الصلة (الفرع الثّاني).

الفرع الأوّل

مصادر قانون العمران

يُعتبر قانون العمران 90–29 المصدر الأول والرئيسي للقواعد العمرانية المنظمة لسير المجال وشغل الأراضي، إلاّ أنّه لا يُمثل المصدر الوحيد لها، فقانون العمران كغيره من القوانين يستمد قواعده من مصادر عديدة، من أهمها وأوّلها دستور الدّولة الجزائرية، تليه المواثيق والمعاهدات الدّولية المصادق عليها، والتي تعد من المصادر الأكثر أهمية لما تُوجِبه من التزامات قانونية على أطرافها والتي تترتب على مخالفتها المسؤولية الدّولية، كذلك من مصادره التشريعات الداخلية والتنظيمات على اختلاف مستوياتها، وذلك نظرا للطّابع المتشعب للمادة العمرانية وتناثرها في العديد من القوانين إضافة الى أحكام

واجتهادات القضاء الجزائري، الفقه القانوني، والعرف، وارتأينا تقسيم مصادر قانون العمران إلى مصادر أساسية(**أولاً**)، وأخرى ثانوية (**ثانيًا**).

أولاً: المصادر الأساسية لقانون العمران

يُمكن اجمال المصادر الأساسية لقانون العمران في كلٍّ من الدّستور باعتباره القانون الأسمى[1] للدولة والمواثيق والمعاهدات الدّولية التي صادقت عليها الدّولة الجزائرية، فضلاً عن التشريع الداّخلي والتنظيمات سواءً كانت وزارية أو مؤسسية، وسوف نعرض المصادر الأساسية لقانون العمران على النّحو التالي:

أ - التشريع الأساسي (الدّستور)

إنّ الدّستور فوق الجميع، وهو القانون الأساسي الذي يضمن الحقوق والحرّيّات الفرديّة والجماعية، ويحمي مبدأ حرّية اختيار الشّعب، ويضفي المشروعية على ممارسة السّلطات...[2] وهو المصدر الأساسي لكل القوانين في الدّولة ولا يُمكن بأي حال من الأحوال صدور قانون يتعارض مع توجهات الدّستور أو مبادئه أو مضمون مواده، ورغم أنّ التعمير والعمران كمفاهيم وقيّم ترتبط ارتباط وثيق بالوجه الحضاري للدّولة، والذي يبرز من خلال المستوى الذي تُوليه الدّولة للتّنمية العمرانية وما تشمله من تخطيط لتهيئة أقاليمها وتشييد مُدنها وإقامة مؤسساتها، إلاّ أنّه باستقرائنا لمواد الدستور الجزائري

---

(1)– استنادا إلى مبدأ التدرج الهرمي للمعايير، يوجد على رأس التشريعات الدستور، ثم يليه التشريع العادي، ليأتي أخيراً التشريع الفرعي، وتتدرج بذلك التّشريعات بحسب قيمتها القانونية في قوة السلطة التي وضعتها أو أهمية المسائل التي تنظمها، أي أنّه لا يجوز للتشريع الأدنى مرتبة مخالفة التشريع الأسمى، ولا يجوز للتشريع العادي أن يخالف الدستور، ولا يجوز للتشريع الفرعي أن يخالف التشريع العادي أو الدستور، وإذا حدث شيء من ذلك وجب تغليب حكم التشريع الأعلى. أنظر في ذلك:*Hans Kelsen, op. cit. P224-225*

(2)– ديباجة دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996، منشور بموجب مرسوم رئاسي رقم 96-438، مؤرّخ في 07 ديسمبر 1996، يتعلّق بإصدار نص تعديل الدستور، المصادق عليه استفتاء 28 نوفمبر 1996، ج ر ج ج عدد 76، صادر في 08 ديسمبر 1996، معدّل ومتمم بموجب القانون رقم 02-03 مؤرّخ في 10 أفريل 2002، ج ر ج ج عدد 25 صادر في 14 أبريل 2002، والقانون رقم 08-19 مؤرّخ في 15 نوفمبر 2008، ج ر ج ج عدد 63، صادر في 16 نوفمبر 2008، معدل بالقانون رقم 16-01 مؤرّخ في 06 مارس 2016، جر عدد 14، جر عدد 07 مارس 2016، معدّل بالمرسوم الرئاسي رقم 20-442 المؤرّخ في 30 ديسمبر سنة 2020، ج ر، عدد 82، صادر في 30 ديسمبر سنة 2020.

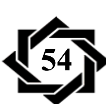
المعدّل والمتمّم، وجدنا عدد قليل من المواد التي اشارت إلى مجال التهيئة والتعمير وبشكل مقتضب، حتى أنّ المشرّع لم يخُص مجال التهيئة والتعمير بنصوص دستورية جديدة تُعزز الإطار القانوني للتهيئة والتعمير رغم التعديلات الكثيرة التي توالت على الدستور الجزائري، ومن بين المواد التي أشارت إلى العمران بشكل مباشر أو غير مباشر في التعديل الدستوري لسنة 2020، نجد المادة 05 التي نصت على أنّ "عاصمة الجمهورية مدينة الجزائر" تُشير هذه المادة إلى تكريس ضمني من الدّستور للتقسيم العمراني الحضري والرّيفي، فالعواصم تُشيّد عادة ضمن المجال الحضري.

كما نصت المادة 60 في فقرتها الأولى على أنّ "الملكية الخاصة مضمونة"، حيث ترتبط هذه الأخيرة بشكل أساسي بالتهيئة والتعمير وغالبية المشاريع والنشاطات العمرانية التي يُخضعها قانون العمران للرّقابة القبلية والبعدية، ويتم بناءها على أراضي مملوكة للخواص، كما تنص المادة 63 في مطتها الثالثة على أنّ الدّولة تسهر على تمكّين المواطنين من الحصول على سكن، والمادة 83 تلزم كل مواطن بحماية الملكية العامة ومصالح المجموعة الوطنية واحترام ملكية الغير، وتُعد التهيئة العمرانية من بين الميادين التي خصصّها الدّستور واتاح للبرلمان وضع قواعدها العامة بموجب المادة 139 المطة 19، ونصّ عليها المشرّع مقترنة بالبيئة وإطار المعيشة ربّما للصلة الوثيقة بين هذه الميادين، لأنّه من غير المعقول تحقيق تنميّة عمرانية دون مراعاة البرلمان لمقتضيات حماية البيئة ومقتضيات حماية الإطار المعيشي.

ب - المواثيق والمعاهدات الدّولية

الاتّفاقيّات الدّولية صكوك تتضمن بنود مكتوبة تمّ الاتفاق عليها بين دولتين أو أكثر تُحدد التزامات وحقوق الدّول الأطراف في الاتفاقية التي تخص مجال محدّد، ويمكن أيضاً استخدام مصطلحات أخرى مختلفة، مثل معاهدة [1] أو اتفاق... وما إلى ذلك، وتختار الحكومات الوطنية مضمون الاتفاقيات بقدر ما تُقرّر قبولها من عدمه، مع وجود قيد هام وهو عدم تعارض أحكّام الاتفاقية مع القواعد القطعية الآمرة والملزمة لجميع الدّول، التي نصّ عليها القانون الدولي، وعلاوة على ذلك، تعترف جميع الدّول

[1]– غالبًا ما يتم استخدام «الاتفاقية» بالتبادل مع كلمة «معاهدة»، ولكن هناك اختلافات طفيفة بينهما، والاتفاقية اتفاق خاص بين عدد كبير من البلدان، تجتمع هذه البلدان في إطار الاتفاقية لمناقشة مسألة عالمية والتوصل إلى توافق في الآراء بشأن الإجراءات الواجب اتخاذها بشأن تلك المسألة، وخلافا للمعاهدة، فإنّ الاتفاقيات ليست بالضرورة ملزمة قانوناً وتُستخدم عموما كأطر أو مفاهيم لا تنص على تدابير محددة، انظر في ذلك: المصطلحات الأساسية المنشورة على الموقع الرّسمي لبرنامج البيئة التابع للأمم المتحدة، متاح على الرابط أدناه:
https://ozone.unep.org/ar/almstlhat-alasasyt , consulté le 17/05/2022, H : 16 :30.



بمجرد انضمامها إلى ميثاق الأمم المتحدة بقبول أسبقية الالتزام بميثاق الأمم المتحدة على أي اتفاقية دولية أخرى، [1] بالنّسبة للجزائر يسمو الدّستور بكلّ ما تضمّنه من مبادئ وأحكام على أي اتفاق دولي، أي أنّه لا مجال للمصادقة على اتفاقية تُخالف أو تُعارض ما نصّ عليه دستور الدّولة الجزائرية.

انطلاقا من قمة جوهانسبرغ سنة 2002، عملت الجزائر على تكثيف أعمالها في مجال حماية البيئة وبناء المجتمعات الحضرية المستدامة وعززت مساهمتها في الجهد الجماعي الهادف إلى المصادقة على مختلف المعاهدات والاتفاقيات التي اعتمدها المجتمع الدّولي والعمل على تنفيذها، وفي هذا الصّدد أبرمت الجزائر وصادقت على العديد من الاتفاقيات المتعلّقة بمجال البناء والتعمير والتّنمية المستدامة ومن أهم هذه المعاهدات نجد: الاتفاقية رقم 167 بشأن الأمن والصحة في مجال البناء المعتمدة بجنيف في 20-06-1988 والتي صادقت عليها الجزائر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 60/06 [2] وكذا معاهدة إنشاء المعهد العربي للوقاية من الأخطار الطبيعية وأخطار الزلازل المبرم بالقاهرة والتي صادقت عليها بموجب المرسوم الرئاسي رقم 06-136. [3]

وقد تجسّدت هذه المساعي من خلال مبادرات محلّية لتطوير وإنشاء مدن ذكية مستدامة في اطار تشييد المدن الجديدة على غرار المدينة الجديدة "**سيدي عبد الله**"،[4] وفي عام 2015 اعتمدت

[1]– المادة 103 من ميثاق الأمم المتحدة «إذا تعارضت الالتزامات التي يرتبط بها أعضاء "الأمم المتحدة" وفقاً لأحكام هذا الميثاق مع أي التزام دولي آخر يرتبطون به فالعبرة بالتزاماتهم المترتبة على هذا الميثاق»، أنظر في ذلك: النص الكامل لميثاق الأمم المتحدة منشور على الرابط أدناه:

https://www.un.org/ar/about-us/un-charter/full-text , consulté le 22/05/2022, H : 09 :00.

[2]– الاتفاقية رقم 167 بشأن السلامة والصحة في البناء، مصادق عليها بموجب مرسوم رئاسي رقم 06-60 الصادر في 11 فيفري 2006، يتضمن التصديق على الاتفاقية رقم 167 بشأن السلامة والصحة في البناء، المعتمدة بجنيف في 20 جوان 1988، ج ر عدد 07، صادر في 12 فيري 2006.

[3]– مرسوم رئاسي رقم 06-136 مؤرّخ في 11 ربيع الأوّل عام 1427 الوافق 10 أبريل سنة 2006، يتضمّن التّصديق على النّظام الأساسي للمركز العربي للوقاية من أخطار الزلازل والكوارث الطبيعية الأخرى، المحرّر بالقاهرة في 12 محرّم عام 1425 الموافق 4 مارس سنة 2004، ج ر ج ج عدد23، صادر 12 ابريل 2006.

[4]– مرسوم تنفيذي رقم 04-275 مؤرّخ في 20 رجب عام 1425 الموافق 5 سبتمبر سنة 2004، يتضمن إنشاء المدينة الجديدة لسيدي عبد الله، الجريدة الرّسمية عدد 56، الصادرة 5 سبتمبر 2004م، المعدل بالمرسوم التنفيذي 215/16، جريدة رسمية عدد 47، صادرة 14 غشت 2016، والمرسوم التنفيذي 296/20، مؤرّخ في 24 صفر عام 1442 الموافق 12اكتوبر سنة 2020، جريدة رسمية عدد62، صادرة 14 اكتوبر 2020.

الدّول الأعضاء في الأمم المتحدة خطة التّنمية المستدامة لعام 2030[1] والتزمت البلدان العربية بما فيها الجزائر طوعاً بالعمل على مواءمة الخطط والاستراتيجيات الوطنية مع أهداف التّنمية المستدامة السبعة عشر،[2] وعلى وجه الخصوص الالتزام بتجسيد المجتمعات المستدامة كهدف عمراني حضري ضمن خطة التّنمية المستدامة لعام 2030، وبهذا يُمكنّنا القول أنّ المواثيق والمعاهدات الدّولية مصدر أساسي من مصادر قانون العمران، لذلك ينبغي على المشرّع اتخاذ خطوة جديّة نحو تقليص الفجوة الزمنية والموضوعيّة بين قانون العمران والتزامات الجزائر الدوليّة فيما يخص التّنمية العمرانيّة المستدامة.

جـ - التشريع العادي(القانون)

يستحوذ التشريع العادي على مركز مهم بوصفه أحد المصادر الأساسية للقاعدة القانونية العمرانية، يصدر عن السلطة التشريعية في شكل قوانين أو يشرع بمقتضاه رئيس الجمهورية في حالات الضرورة في شكل أوامر، وهناك العديد من القوانين التي تُشكل مصدرا لقانون التعمير 90–29 المعدل والمتمم، وسوف نعرض البعض منها على سبيل المثال لا الحصر، على النّحو التالي:

1- قوانين الجماعات المحلّية

"الجماعات الإقليمية للدّولة هي البلدية والولاية" تنظيم اداري نص عليه الدّستور الجزائري بتعديلاته المتعاقبة بنفس الصيّاغة إلى غاية التعديل الدستوري لسنة 2016،[3] وقد أكّد التعديل الدستوري لسنة 2020 على نفس التوجه في مادته 17[4] مع تغيّير طفيف تم فيه استبدال مصطلح "الإقليمية" بمصطلح "المحلّية"، والجماعات الإدارية المحلّية تُمثل إحدى وسائل الدّولة، تضطلع قانوناً بوظائف إدارية وتخطيطية وتشاورية... تُمكّنها من تسيير المرافق المحلّية ضمن نطاق جغرافي معيّن، ونظرا للأهميّة التي عرفها قطاع البناء والتهيئة والتعمير لدوره الأساسي في تحقيق التّنمية الإقتصادية والاجتماعية فقد خصّ المشرّع الجماعات المحلّية بعدة اختصاصات تُمارسها في اطار القانون بالتنسيق مع المصالح المعنية، منها حماية المجال العمراني من خلال الآليات القانونية للضبط العمراني المحلي

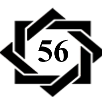
---

(1) – *The-Sustainable-Development-Goals-Report-2020_ArabicUN, 2020, p2.*

(2) – *The-Sustainable-Development-Goals-Report, Ibid, p.2-4.*

(3)– المادة 16 من القانون رقم 16–01 مؤرّخ في 26 جمادى الأولى عام 1437 الموافق 6 مارس سنة 2016 يتضمن التعديل الدستوري، ج ر، عدد 14، صادر في 07 مارس سنة 2016.

(4)– المادة 17 من المرسوم الرئاسي رقم 20–442 المؤرّخ في 15 جمادى الأولى عام 1442 الموافق لـ 30 ديسمبر سنة 2020 المتعلق بالتعديل الدستوري، ج ر، عدد 82، صادر في 30 ديسمبر سنة 2020.



فضلا عن اختصاصها في اعداد مخططات التهيئة والتعمير، لذلك تُعدّ قوانين الإدارة المحلّية مصدراً أساسي لقانون العمران وهو ما سوف نُفصّلُ فيه فيما يلي:

- قانون الولاية رقم 12-07 المؤرّخ في 21 فبراير 2012

تعتبر الولاية وحدة إدارية مهمة تقوم عليها الإدارة اللاّمركزية في الجزائر وهي تكتسي أهمية بالنسبة لكيان الدّولة وقوامها، خلال هيئات خاصة متمثلة في الوالي أو الهيئة التنفيذية والمجلس الشعبي الولائي أو هيئة المداولة. وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة، وهي أيضا الدائرة الإدارية غير الممركزة للدولة وتشكل بهذه الصفة فضاء لتنفيذ السياسات العمومية التضامنية والتشاورية بين الجماعات الإقليمية والدّولة، وتساهم مع الدّولة في إدارة وتهيئة الإقليم والتّنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وحماية البيئة وكذا حماية وترقية وتحسين الإطار المعيشي للمواطنين. (1)

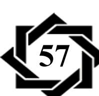
بالرجوع إلى المادة 33 من القانون رقم 12-07 المؤرّخ في 21 فبراير 2012، نجد أنّها نصت على تشكيل لجان دائمة من بين أعضاء المجلس الشعبي الولائي تتولى التداول في المسائل التابعة لمجال اختصاص المجلس، ومن بين هذه المسائل حماية البيئة وتهيئة الإقليم، التعمير والسكن، وهو الأمر الذي أكده مضمون المادة 77 من القانون نفسه، ويساهم المجلس الشعبي الولائي في عملية إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية، كما يسهر على مراقبة تطبيقه طبقاً للقوانين والتّنظيمات الساري العمل بها، حيث يُعلمه الوالي بالنشاطات المحلّية أو الجهوية أو الوطنية الخاصّة بتهيئة الإقليم ويتداول قبل المصادقة على أي أداة تخطيطية مقررة في هذا المجال ولها انعكاسات على مخطط تهيئة الولاية.(2)

- قانون البلدية رقم 11-10 المعدّل والمتمّم، المؤرّخ في 22 يونيو 2011

تمثل البلدية الجماعة المحلّية القاعدية للدّولة، والوحدة الإدارية المجسِّدة للقاعدة الإقليمية للاّمركزية، منحها القانون الشّخصية المعنوية وعززها بالذّمة المالية المستقلّة، وجعلها إطاراً يضمن مشاركة المواطن في تسيير الشؤون العمومية، حيثُ تُمارس البلدية الاختصاصات المخوّلة لها قانوناً

(1)– المواد 1 و2 و3 من القانون 12-07 مؤرّخ في 21 فبراير 2012، يتعلّق بالولاية، ج ر ج ج عدد12، صادر في 29 فبراير 2012.

(2)– المادة 78 من القانون 12-07، مرجع سابق.



وفي حدود هذه الإختصاصات تساهم مع الدّولة على وجه الخصوص في إدارة وتهيئة الإقليم والتّنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والأمن وهذا حفاظاً على الإطار المعيشي للمواطنين وتحسينه.[1]

أدرج المشرّع الجزائري التهيئة في الفصل الاول من الباب الثاني لقانون البلدية تحت عنوان التهيئة والتعمير، وهذا بموجب القانون رقم 11-10 المتعلق بقانون البلدية، ويبدو اهتمام هذا القانون بمسألة التهيئة والتعمير واضحاً من خلال تشكيل المجلس الشعبي البلدي من بين أعضائه لجانا دائمة،[2] للمسائل التابعة لمجال اختصاصاته، لاسّيما منها المتعلّقة بتهيئة الإقليم والتعمير وحماية البيئة...كما منح قانون البلدية للمجلس الشعبي البلدي دور هام فيما يخص مراقبة وضبط المخالفات في ميدان البناء والتعمير، حيث ألزم قانون البلدية رقم 11-10 رئيس المجلس الشعبي البلدي في إطار احترام حقوق وحريات المواطنين بالسهر على المحافظة على النّظام العام وأمن الأشخاص والممتلكات وكذا السّهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن والتعمير، وحماية التراث الثقافي المعماري... طبقا لنص المادة 94 منه، كما نصّ القانون 11-10 على تزويد البلدية بأدوات التّعمير (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي) بعد المصادقة عليها بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي.[3]

كما نصّت المادة 73 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمّم على أنّه: يُمكن للوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المحلّفين المفوضّين[4] في كل وقت زيارة كل البنايات في طور الإنجاز والقيام بالمعاينات وإجراء التحقيقات التي يرونا مفيدة وضرورية وطلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء والاطلاع عليها في أي وقت، وضمن الشروط المحدّدة قانوناً وبمساهمة المصالح

---

(1)-المواد 03،02،01 من قانون البلدية رقم 11-10 مؤرّخ في 22 يونيو2011، يتعلّق بالبلدية، ج ر ج ج عدد37، صادر في 03 يوليو2011. المعدّل والمتمّم بالأمر 21-13 المؤرّخ في 31 اوت 2021، ج ر ج ج عدد 67، صادر 31 اوت 2021.

(2)-المادة 31 من قانون البلدية رقم 11-10، المرجع نفسه.

(3)- المادة 113 من قانون البلدية رقم 11-10، المرجع نفسه.

(4)- مرسوم تنفيذي رقم 06-55 المؤرّخ في 30 ذي الحجة عام 1426 الموافق 30 يناير سنة 2006 الذي يحدّد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة، ج ر ج ج عدد06، صادر في05 فبراير 2006، المعدّل والمتمّم بالمرسوم التنفيذيّ رقم 09-343 مؤرّخ في 3 ذي القعدة عام 1430 الموافق 22 أكتوبر سنة 2009، ج ر ج ج عدد 61 صادر في 25 أكتوبر 2009.

التّقنيّة للدّولة ألزم القانون 11-10 البلدية بالتأكّد من احترام تخصّيصات الأراضي وقواعد استعمالها، والسّهر على المراقبة الدّائمة لمطابقة عمليّات البناء، التي لها علاقة ببرامج التجهيز والسّكن، وكذلك السّهر على احترام الأحكّام المتعلّقة بمكافحة السّكنات الهشة غير القانونية،[1] أمّا المادة 116 من ذات القانون الزمت البلدية بمساهمة المصالح التقنية المؤهلة، بالسّهر على المحافظة على الأملاك العقارية الثقافية وحمايتها، فضلاً عن الحفاظ على الانسجام الهندسي للتجمعات السّكنية وحمايته في إطار حماية التراث المعماري، وذلك وفق ما نصّ عليه القانونين المتعلقيّن بالسّكن والتّعمير والمحافظة على التراث الثقافي وحمايته، والبلدية ملزمة كذلك بالسّهر على الحفاظ على وعائها العقاري ومنح الأولويّة في تخصيصها لبرامج التجهيزات العمومية والاستثمار الاقتصادي، والحفاظ ايضاً على الأملاك العقارية التّابعة للأملاك العمومية للدولة.[2]

2- القوانين ذات الصلة بالتهيئة والتعمير

هناك الكثير من القوانين التي تتقاطع وتتكامل مع قانون العمران 90-29 مُشكِّلة مصادر تُستمد منها القواعد القانونيّة العمرانية، نذكر منها على سبيل المثال القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري والقانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، [3] كذلك القوانين المتعلّقة بسياسة المدينة والمتمثلة في القانون رقم 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها.[4] والقانون رقم06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة[5]، فضلاً عن القانون رقم 08-15 المحدّد لقواعد مطابقة البنايات واتمام إنجازها.[6]

يعدّ القانون 90-29 المصدر الرئيسي للقواعد القانونية العمرانية فقد جاء لتنظيم سير المجال وشغل الأراضي مع الاخذ بعين الاعتبار السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية وخصوصيه بعض المناطق

[1]- المادة 115 من قانون البلدية رقم 11-10، مرجع سابق.

[2]- المادة 117 من قانون البلدية رقم 11-10، مرجع سابق.

[3]- القانون رقم 01-20، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، مرجع سابق.

[4]- القانون رقم 02-08 المؤرّخ في 25 صفر 1423 الموافق 8 مايو سنة2002، يتعلّق بشروط انشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ج ر ج ج عدد 34 صادر في 14 مايو 2002.

[5]- القانون رقم 06-06 المؤرّخ في 21 محرّم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر ج ج، عدد 15 صادر في12 مارس سنة 2006.

[6]- قانون رقم 08-15 المؤرّخ في 17 رجب عام 1429هـ الموافق 20 يوليو سنة 2008م الذي يحدّد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها ج ر ج ج عدد 44 صادر في 3 غشت 2008، المعدّل والمتمّم.

وفق ما جاء في نص المادة الأولى منه، عُدّل بموجب القانون 04-05 هذا التعديل الذي اضفى حماية خاصة لبعض المناطق واحال تحديد قواعد البناء فيها إلى التنظيم، كالمناطق المعرضة للزلازل، كما عزز الحماية من الاخطار الطبيعية والتكنولوجية.

ولأنّ نشاط التعمير في غالب الأحيان تكون له انعكاسات سلبية على الأراضي الفلاحية نتيجة تمدد النسيج العمراني على اطراف المدن، وعلى موارد البيئة الطبيعية المستنزفة جرّاء عمليات الاعمار، وكذا التوسع على حساب المساحات الخضراء في المجال الحضري خاصة في ظل انتشار البناء غير المطابق للقواعد العامة للتهيئة والتعمير ولشروط رخص البناء، لكلّ هذه الأسباب وأكثر منها بكثير اصدر المشرّع العديد من القوانين التي تتضمن قواعد قانونية تشترك مع قانون العمران في تنظيم جزء معيّن من المجال او تقيّده بارتفاقات المجال الذي تنظمه، لذلك نقول بأنّ القواعد العمرانية تُستمد من أحكّام كلّ القوانين ذات الصلة بالتهيئة والتعمير.

يعتبر القانون رقم 90-25[1] المتعلق بالتوجيه العقاري النّص الاساسي لتنظيم العقار وقد أسس أدوات التهيئة والتعمير لتنظيم المجال الحضري(قبل النص عليها في قانون العمران 90-29) فالتوجهات الكبرى للتهيئة والتعمير المستقبلية من اختصاص ادوات التعمير ومرتبطة بالتسيير والتّحكم في العقار وتحديد الاراضي المعمرة والقابلة للتعمير، أمّا القانون 98-04 المتعلق بحمايه التراث الثقافي [2] والذي يهدف الى الحماية والمحافظة على المعالم التاريخية والمواقع الأثرية والقطاعات المحفوظة خُصّت المناطق الثقافية والتاريخية بحماية قانونية بموجب هذا القانون، ونص على مجموعة المخططات والارتفاقات المطبقة على هذه المواقع التي تُؤخذ بعين الاعتبار من قبل ادوات التهيئة والتعمير، كما أخضع المشرّع الأشغال المراد القيام بها على معلم تاريخي مصنف أو مقترح تصنيفه أو على عقار يستند إلى معلم تاريخي مصنف أو واقع في منطقته المحمية إلى ضرورة الحصول على رخصة بناء أو تجزئة للأرض من أجل البناء.[3]

---

(1)- قانون رقم 90-25، مؤرّخ في 18 نوفمبر 1990، يتعلّق بالتوجيه العقاري، ج ر ج ج عدد49، صادر في 18 نوفمبر1990، معدّل ومتمّم بالأمر رقم 95-26 مؤرّخ في 25 سبتمبر1995، ج ر ج ج عدد 55، صادر في 27 سبتمبر1995.

(2)- قانون رقم 98-04 مؤرّخ في 20 صفر 1419هـ الموافق 15 يونيو 1998م يتعلّق بحماية التراث الثقافي، ج ر ج ج عدد 44، صادر في 17 يونيو1998.

(3)- المادة 23 من القانون 98-04، مرجع سابق.

كما أنّ القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة يكرس توجيهات وبرامج فوقية لضمان أحسن توزيع للبشر في إطار الموارد البشرية والأنشطة المتاحة، حيث يتم تجسيد اهداف التهيئة والتعمير على المستوى المحلي وفق ما تضمنته هذه التوجيهات، أي أنّ ادوات التهيئة والتعمير المنصوص عليها في قانون العمران 90-29 تستمد توجيهاتها من أدوات تهيئة الإقليم على المستوى المحلي، نجد كذلك القانون 02-02 [1] المتعلّق بحماية السّاحل والذي عمل المشرّع من خلاله على التوفيق بين التّنمية الاقتصادية والتعمير وحمايه البيئة في السّاحل، وجاء لتجسيد سياسه التهيئة وحمايه السّاحل وقد احالت المادة 47 من قانون 90-29 الى صدور نصوص تشريعية وتنظيمية بما فيها قانون السّاحل الذي يفرض ارتفاقات وقواعد يجب ان تؤخذ خصوصيتها في ادوات التهيئة والتعمير.

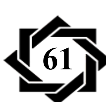
القانون رقم 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، جاء لتنظيم انشاء المدن الجديدة وتهيئتها ولتنظيم التوسع العشوائي وتعتبر مشاريع ذات مصلحة وطنية وتفرض نفسها على ادوات التهيئة والتعمير، وفي سنة 2006 صدر القانون رقم 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة وجاء لتوجيه وتنسيق كل التدخلات لاسيما في مجال تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي والقضاء على السكنات الهشة وغير الصّحية ولتعزيز المنظومة التشريعية للتهيئة والتعمير، وضع سياسة واضحة لتنظيم التعمير وتحقيق توازن اقتصادي، اجتماعي وبيئي، أمّا القانون 07-06 المتعلّق بالمساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها ألزم تخصيص مواقع المساحات الخضراء داخل المناطق الحضرية عند اعداد ومراجعه ادوات التهيئة والتعمير [2] كما قد يرفض الترخيص لانعدام مساحة خضراء.

كما نجد أنّ القانون رقم 08-15 المحدّد لقواعد مطابقة البنايات واتمام إنجازها، يُشكّل مصدرا للقاعدة القانونية العمرانية حيث يهدف هذا القانون إلى وضع حدّ لحالات عدم اتمام البنايات، وتحقيق مطابقة البنايات المنجزة أو التي في طور الإنجاز قبل صدوره، وتحديد شروط شغل و/أو استغلال البنايات، وترقية الإطار المبني، وتأسيس تدابير ردعية في مجال عدم احترام آجال البناء وقواعد

---

(1)- قانون رقم 02-02 مؤرّخ في 22 ذي القعدة 1422هـ الموافق 05 فبراير 2002م، يتعلّق بحماية السّاحل وتثمينه، ج ر ج ج عدد 10، صادر في 12 فبراير 2002.

(2)- المادة 30 من القانون رقم 06-07 المؤرّخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 مايو سنة 2007 والمتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، ج ر ج ج عدد 31، صادر 13 مايو 2007. معدّل ومتمّم بالقانون رقم 22-17 مؤرّخ في 21 ذي الحجة عام 1443 الموافق 20 يوليو سنة 2022، ج ر ج ج عدد 49، صادر في 20 يوليو سنة 2022.



التعمير،[1] وكذلك القانون 08-16 المتضمن التوجيهي الفلاحي الذي فرض مقتضيات حمائية للأراضي الفلاحية من كل عمليات إلغاء التصنيف والاقتطاع لصالح المشروعات العمرانية، كما تجدر الإشارة إلى أنّ قانون العمران 90-29 المعدّل والمتمّم سبقه في النّص على حماية العقارات الفلاحية في المادتين 48 و49 منه، أمّا القانون 11-04 المتعلّق بالترقية العقارية فجُل مواده منصبة على عمليات تعبئة الموارد العقارية والمالية وادارة المشاريع العقارية وتهدف بشكل مباشر إلى تطوير النسيج العمراني.

د - التشريع الفرعي (التنظيم)

إن كنّا قد وصفنا التّشريع العادي بالمصدر المهم لقانون العمران، فإنّ التّنظيمات على اختلاف مستوياتها لها ايضاً أهمية بالغة في اثراء المادة القانونية العمرانية، وتعدّ مصدرا تُستمد منه العديد من الأحكام العمرانية الموضوعية والاجرائية، وسوف نوضح ذلك فيما يلي:

1- المراسيم التنفيذية

المراسيم التنفيذية هي تلك المراسيم التي تصدرها السلطة التنفيذية تطبيقا للقوانين وبناء على أحكّام المادة 156 من الدستور الجزائري المعدّل والمتمّم، بالبحث في المراسيم التنفيذية التي بحكم موضوعها تُشكّل مصدر ثري من القواعد العمرانية وجدنا عدد كبير يتعلّق إمّا بتنظيم إجراءات كثيرة تتعلق بالجانب التخطيطي أو الرّقابي لقانون العمران 90-29 المعدّل والمتمّم، ولأنّه من غير الممكن ذكرها جميعاً في هذا المقام سوف نذكر أهمها والمتمثلة في: المراسيم التنفيذية الأربعة الصادرة في 28-05-1991 المنفذة لقانون التهيئة والتعمير رقم 90-29 المعدّل والمتمّم، والتي تشمل المرسوم التنفيذي رقم 91-175 [2] الذي يحدّد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، والمرسوم التنفيذي 91-176[3] الذي يحدّد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، المعدل والمتمم، والذي ألغي لاحقا بموجب المرسوم التنفيذي رقم

---

(1)- المادة 01 من قانون رقم 08-15، مرجع سابق.

(2)- مرسوم تنفيذي رقم 91-175 مؤرّخ في 28 مايو 1991، يحدّد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر ج ج عدد 26، صادر في أوّل يونيو 1991.

(3)- مرسوم تنفيذي رقم 91-176 مؤرّخ في 28 مايو 1991، يحدّد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، ج ر ج ج عدد 26، صادر بتاريخ أوّل يونيو 1991 (ملغى)، المعدّل والمتمّم بالمرسوم التنفيذي رقم 06-03 مؤرّخ في 7 يناير سنة 2006، ج ر ج ج، عدد 01، صادر في 8 يناير سنة 2006 (ملغى).

15-19[1] المؤرّخ في 25-01-2015 الذي يحدّد كيفيّات تحضير عقود التعمير وتسليمها، وكذا المرسومين التنفيذيين رقم 91-177[2] و91-178[3] المعدّلين والمتمّمين، اللذان يحدّدان على التوالي إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي والمصادقة عليهما ومحتوى الوثائق المتعلّقة بهما.

كما قام المشرّع الجزائري باستحداث هيئات ولجان مختلفة في مجال البناء والتعمير تقوم بمعاينة المخالفات ومراقبة مدى احترام القوانين والتنظيمات السارية المفعول في مجال البنا والتعمير وهذا بموجب المرسوم التنفيذي رقم 06-55[4] الذي يحدّد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتهما وكذا إجراءات المراقبة، هذا من أجل الحد والقضاء على الفوضى التي يعرفها المجال العمراني، والذي أدى إلى تشوه المدن والأحياء نتيجة المساس بمقاييس البنا وأحكام العمران، ومؤخرا صدر المرسوم التنفيذي رقم 22-55 مؤرّخ في 2 فيفري 2022، يحدّد شروط تسوية البنايات غير المطابقة لرخصة البناء المسلَّمة [5].

2- القرارات الوزارية والتنظيمات الأدنى درجة

ترتكز هذه النّصوص التنظيمية على نصوص تشريعية وتنظيمية أعلى درجة منها وتستند عليها كمراجع قانونية، تأتي لتوضيح أحكام القوانين والمراسيم التنفيذية، وتشمل القرارات الوزارية والتعليمات

---

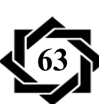
[1]- مرسوم تنفيذي رقم 15-19، مؤرّخ في 25 يناير 2015، يحدّد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر ج ج عدد 07، صادر في 12 فبراير 2015، معدّل ومتمم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 2020-342، مؤرّخ في 22 نوفمبر 2020، ج ر ج ج، عدد 71، صادر في 2 ديسمبر 2020.

[2]- مرسوم تنفيذي رقم 91-177 مؤرّخ في 28 مايو 1991، يحدّد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلّقة به، ج ر ج ج عدد 26، صادر في أوّل يونيو 1991 معدّل ومتمّم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 05-317 مؤرّخ في 10 سبتمبر 2005، ج ر ج ج عدد 62، صادر في 1 سبتمبر 2005.

[3]- مرسوم تنفيذي رقم 91-178 مؤرّخ في 28 مايو يحدّد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها، ومحتوى الوثائق المتعلّقة بها، ج ر ج ج عدد26، صادر في أوّل يونيو 1991، ومتمّم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 05-318 مؤرّخ في 10 سبتمبر2005، ج ر ج ج عدد 62، صادر في 01 سبتمبر، معدّل ومتمّم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 18-189 مؤرّخ في 15 يوليو2018، ج ر ج ج عدد 43 صادر في 18 يوليو 2018.

[4]- مرسوم تنفيذي رقم 06-55، مرجع سابق.

[5]- مرسوم تنفيذي رقم 22-55 مؤرّخ في أوّل رجب عام 1443 الموافق لـ في 2 فيفري 2022، يحدّد شروط تسوية البنايات غير المطابقة لرخصة البناء المسلَّمة، ج ر ج ج عدد 09، صادر في 03 فبراير 2022.



والأنظمة سواء كانت وزارية فردية أو وزارية مشتركة أو صادرة عن مدراء المؤسسات تتخذها السلطات الإدارية الوزير، الوالي، المدير التنفيذي فيما يخص تسيير وزارته أو مديريته... وفي حدود الاختصاصات المخولة لهم قانوناً.

تُصنّف القرارات حسب السلطة الإدارية مُصدرة القرار، نجد القرارات الوزارية(Les Arrétés) وقد تكون صادرة عن وزارة واحدة "القرارات الوزارية الفردية" وهي التي يصدرها وزير واحد ضمن مهام قطاعه، مثال ذلك: قرار وزاري مؤرّخ في 05 مايو1992 يتعلّق بالأشخاص المؤهلين لإعداد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء،[1] أو تكون "قرارات وزارية مشتركة" وهي القرارات التي تتعلق بمواضيع تكون من اختصاص وزارتين أو أكثر وتحمل توقيعات الوزراء المعنيين، مثال ذلك: قرار وزاري مشترك مؤرّخ في 10 يونيو 1987 يتضّمن قائمة التجّمعات الحضرية الرئيسية وتلك الواقعة على الأراضي ذات القيمة الفلاحية العالية التي تخضع مساحتها للتعمير قبل المصادقة عليها وموافقة هياكل الإدارة المركزية المكلّفة بالتهيئة العمرانية،[2] والقرار الوزاري المشترك المؤرّخ في 13 سبتمبر1992، يتعلّق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية،[3] وصدرت مؤخرا(سنة 2022) عدة قرارات متعلقة بعقود التعمير ومراقبتها وكيفيات الطعن فيها وكذلك المتعلّقة بالمصادقة على مخططات التعمير، ونذكر منها قرار وزاري مؤرّخ في 02 يوليو 2022 يحدّد تشكيلة لجان مراقبة عقود التعمير،[4] وقرار وزاري مشترك مؤرّخ في 18 يوليو سنة 2022 يتضمن انشاء لجان الطعون وتحديد كيفيات معالجة الطعون المتعلّقة بعقود التعمير[5]، وأيضاً قرار وزاري مشترك مؤرّخ في 2 يوليو سنة 2022 يتضمن

---

[1]– قرار وزاري مؤرّخ في 05 مايو1992 يتعلّق بالأشخاص المؤهلين لإعداد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء، ج ر ج ج عدد 59، صادر في 02 غشت 1992.

[2]– قرار وزاري مشترك مؤرّخ في 10 يونيو 1987 يتضّمن قائمة التجمعات الحضرية الرئيسية وتلك الواقعة على الأراضي ذات القيمة الفلاحية العالية التي تخضع مساحتها للتعمير قبل المصادقة عليها لموافقة هياكل الإدارة المركزية المكلّفة بالتهيئة العمرانية، ج ر ج ج. عدد 46 صادر في 11 نوفمبر 1987.

[3]– قرار وزاري مشترك مؤرّخ في 13 سبتمبر1992، يتعلّق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية، ج ر ج ج عدد 86 صادر في 06 ديسمبر 1992.

[4]– قرار وزاري مؤرّخ في 02 يوليو 2022 يحدّد تشكيلة لجان مراقبة عقود التعمير، ج ر ج ج عدد 58 مؤرّخ في 05 سبتمبر2022.

[5]– قرار وزاري مشترك مؤرّخ في 18 يوليو سنة 2022 يتضمن انشاء لجان الطعون وتحديد كيفيات معالجة الطعون المتعلّقة بعقود التعمير، ج ر ج ج عدد 63 مؤرّخ في 22 سبتمبر سنة 2022.

المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ما بين بلدية سوق اهراس والحناشة (ولاية سوق اهراس).[1]

تصدر التنظيمات ايضاً في شكل تعليمات (les instructions)، وتكون إمّا تعليمات وزارية فردية أو مشتركة مثال ذلك: تعليمة الوزير الأّول رقم 145مؤرّخة في 06 نوفمبر 2016 بخصوص تطبيق القانون رقم 08-15 [2]، كذلك التعليمة الوزارية المشتركة المؤرّخة في13 أوت 1985 تتعلّق بمعالجة البناء غير المشروع، [3] والتعليمة الوزارية المشتركة رقم191 مؤرّخة في 29 مارس 2011 تتعلّق باقتطاع الأراضي الفلاحية لإنجاز التجهيزات العمومية،[4] وايضاً التعليمة الوزارية المشتركة رقم 02 مؤرّخة في 21 فيفري 2016 تحّدد كيفيات معالجة أشغال إتمام الغلاف الخارجي للبنايات المعنية بالمطابقة و/ أو الإتمام،[5] وتتدرج التنظيمات لنجد القرارات الولائية وهي القرارات التي يصدرها الولاة ضمن الصلاحيات المخولة لهم قانوناً، قرارات المديريات التنفيذية، القرارات البلدية وهي القرارات التي يصدرها رؤساء البلديات في حدود اختصاصاتهم، والمقررات التي تصدر عن أي سلطة إدارية في أي مستوى(les décisions) والتنظيمات التي تدنوها في الدرجة.

ثانيًا: المصادر الثانوية لقانون العمران

تطرقنا فيما سبق لمصادر قانون العمران الأساسية وفصلنا في مضمونها، لنعرّج الآن على مصادره الثانوية والتي تُعد مصادر ذات أهمية بالغة هي ايضاً ولا يجب تجاهلها والاعتماد فقط على

(1)- قرار وزاري مشترك مؤرّخ في 2 يوليو سنة 2022 يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ما بين بلدية سوق اهراس والحناشة (ولاية سوق اهراس)، ج ر ج ج عدد 67 مؤرّخ في 10 أكتوبر 2022.

(2)- تعليمة الوزير الأّول رقم 145 مؤرّخة في 06 نوفمبر 2016، بخصوص تطبيق القانون رقم 08-15 الذي يحدّد قواعد مطابقة البنايات غير المنتهية، (غير منشورة).

(3)- تعليمة وزارية مشتركة مؤرّخة في13 أوت 1985 تتعلّق بمعالجة البناء غير المشروع، ج ر ج ج عدد34 صادرة في 14 أوت 1985.

(4)- تعليمة مشتركة رقم 191 المؤرّخة في 29 مارس 2011 تتعلّق باقتطاع الأراضي الفلاحية لإنجاز التجهيزات العمومية، (غير منشورة).

(5)- تعليمة وزارية مشتركة رقم 02 مؤرّخة في 21 فيفري 2016 تحّدد كيفيات معالجة أشغال إتمام الغلاف الخارجي للبنايات المعنية بالمطابقة و/ أو الإتمام، (غير منشورة).

التشريع بمختلف مستوياته، وتتمثل المصادر الثانوية لقانون العمران في: القضاء، الفقه، العرف وسوف نعرضها على النّحو التالي:

أ - القضاء

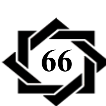
ينصرف اصطلاح القضاء إلى السّلطة العامة التي تتولّى تطبيق القانون، أي السّلطة القضائية، وتتمثل في مجموعة المحاكم الموجودة في الدّولة والتي يوكل إليها مهمة تطبيق القانون، كما ينصرف اصطلاح القضاء أيضاً إلى مجموع الأحكام الصّادرة عن المحاكم بصدد المنازعات المرفوعة إليها،[1] إلاّ أنّ الاجتهاد القضائي كأحد مصادر القانون بمفهومه الحديث يُعبّر عنه بمجموع القواعد الموضوعية التي يتم استنباطها من استقرار أحكام المحاكم على اتباعها في كافة القضايا التي تتولّى أمر النّظر فيها، أي أنّ المحاكم تستقر أحكامها ويَطّرِد رأيها على احترام قاعدة معيّنة، بحيث يُتَبع نفس الحل كلما توافرت شروط انطباق هذه القاعدة، وبذلك يتوافر للقاعدة التي جرى القضاء على احترامها ما تتميز به القاعدة القانونية من صفة العمومية والتجريد.[2]

في أحيان كثير يجد القاضي نفسه أمام حتمية إعمال سلطته التقديرية في قضايا ما، ولأنّ القضايا المتعلّقة بالتهيئة والتعمير عادة ما تكون معقّدة لذلك يصطدم القضاة في كثير من الأحيان بوجود فراغ قانوني أو لبس أو نقص في القاعدة القانونية العمرانية، وهذا ما يجعلهم يجتهدون لحلّ النزاع المطروح أمامهم، ويصدرون أحكاما تكون بمثابة سابقة قضائية وينشأ عنها الاجتهاد القضائي الملزم للأفراد والقضاة، ويمكن أن تبني عليه السلطة التشريعية بعد ذلك تعديل وتتميم القوانين التي شابها اللّبس واعتراها القصور، وبالنظر لنقص القضاة المختصين في مجال التعمير فقد أدى ذلك لقلة الاجتهادات القضائية في هذا المجال، لذا شرعت الدّولة الجزائرية منذ سنوات في تكوين القضاة في مجالات كثيرة

---

[1]– مبروك بودور، "**القضاء من المصطلح إلى السلطة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي**"، مجلّة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة محمد بوضياف–المسيلة، مجلد 1، عدد 9 (ص ص 136–156)، 2018، ص 110–115.

[2]– حسين فريجة، "**الاجتهاد القضائي مفهومه وشروطه -المجتهد معناه ومدلوله-**"، مجلّة الاجتهاد القضائي، جامعة محمد خيضر– بسكرة، مجلد 1، عدد 1، (ص ص 11–26) ،2004، ص13–17.



منها المنازعات المتعلّقة بمجالات التهيئة والتعمير والعقار من خلال القيام بدورات تكوينية في هذا المجال.[1]

وفي هذا الصدد ومن خلال بحثنا في قرارات مجلس الدّولة الجزائري وجدنا بعض أحكامه التي لمسنا فيها بوضوح اجتهاد قضاة مجلس الدّولة في منازعات التعمير، ونعرض منها القرارات التالية:

القرار رقم 038284 مؤرّخ في 30 أفريل 2008، (لم يتم نشر أطراف القضية في هذا القرار)، حكم مجلس الدّولة بعدم مشروعية رخصة البناء، **لأنّه من حيث المبدأ:** أنّ إجراء تسليم رخصة البناء يخضع لكيفيات منح وثائق التعمير المحدّدة في النصوص القانونية الخاصة بالتهيئة والتعمير، وبالتالي الحصول على رخصة بناء مقابل تنازل المستفيد عن الدين الداخل في ذمة البلدية لصالحه يعد تصرف مخالف للقانون ويترتب عليه بطلان الرخصة، [2] ولهذا حكم قضاة مجلس الدّولة بعدم مشروعية منح رخصة البناء كمقابل لدين في ذمة البلدية.

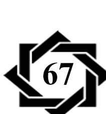
القرار رقم 078902 المؤرّخ في 31-01-2013 قضية بلدية برج البحري ضد (س.ع)، أيد مجلس الدّولة الحكم المستأنف، **لأنّه من حيث المبدأ** :لا يجوز للإدارة إصدار قرار بوقف أشغال كانت محل رخصة بناء، لعدم توفر الإدارة على هذه الصلاحية، يعد اتخاذ مثل هذا القرار تعديا لعدم مشروعيته، لا تأثير لنص قانوني جديد على رخصة بناء مسلمة وفق مقتضيات نص قانوني سابق،[3]

---

[1]– وفي هذا الصدد تمت مراجعة شروط توظيف القضاة ونظام تكوينهم، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 22–243 المؤرّخ في 30جوان 2022، ج ر ج ج عدد 46، صادر في 06 يوليو 2022، المعدل للمرسوم التنفيذي رقم 16– 159 مؤرّخ في 30ماي 2016 يحدّد تنظيم المدرسة العليا للقضاء وكيفيات سيرها وشروط الالتحاق بها ونظام الدراسة فيها وحقوق الطلبة القضاة وواجباتهم ومنها، ج ر ج ج عدد 33، صادر في 05 يونيو 2016. أمّا فيما يخص التكوين المستمر للقضاة الممارسين، نص القانون العضوي رقم 04/11 المتضمن القانون الأساسي للقضاء على ضرورة خضوع كل القضاة الموجودين في حالة خدمة للتكوين المستمر، بهدف تحسين المدارك المهنية والعلمية القضاة الموجودين في حالة الخدمة، لذلك يخضع القضاة لبرامج تكوينية مستمرة داخل الوطن وخارجه. انظر في ذلك: الموقع الرّسمي لوزارة العدل: *https://www.mjustice.dz/ar/%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%B6%D8%A7%D8%A9-2-2-2/*

[2]– القرار رقم 038284 مؤرّخ في 30 أفريل، 2008 صادر عن مجلس الدّولة الجزائري (الغرفة الثالثة)، (لم يتم نشر أطراف القضية في هذا القرار) منشور على الموقع الرّسمي لمجلس الدّولة الجزائري: *https://www.conseildetat.dz/ar/search/node/%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%B9%D9%85%D9%8A%D8%B1*

[3]– القرار رقم 078902 المؤرّخ في 31-01-2013، صادر عن مجلس الدّولة الجزائري (الغرفة الثالثة)، (قضية بلدية برج البحري ضد "س.ع") منشور على الموقع الرّسمي لمجلس الدّولة الجزائري، المرجع نفسه.



وبالتالي البلدية انحرفت في استعمال سلطتها بوقفها اشغال البناء.

القرار رقم 111401 مؤرّخ في 20 أكتوبر 2016 قضية بلدية عين البيضاء (ضد ح. ب)، أيد مجلس الدّولة الحكم المستأنف، **لأنّه من حيث المبدأ:** لئن كان منح الرخص والشهادات وسحبها (السحب في الآجال المعقولة) في مادة التعمير والبناء، من صلاحيات الإدارة، فإنّ تجميد رخصة البناء بعد منحها يعد تجاوزا للصلاحيات لأنّه غير منصوص عليه قانوناً ويعد انحرافا بالسلطة.

أي أنّ مجلس الدّولة لم يعتبر قرار تجميد رخصة البناء من قبيل الإجراءات التحفظية التي تدخل في نطاق السلطة التقديرية للجهة الإدارية المختصة في منح رخصة البناء(البلدية) بل اعتبره من قبيل الانحراف بالسلطة. [1]

ب- الفقه

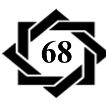
إنّ المقصود بالفقه في هذا المقام، الفقه القانوني المتشكّلُ من مجموع الآراء التي يُبديها فقهاء القانون بعد تحليلهم العميق للمسائل القانونية المختلفة، ودراستها بفكر نقدي يُثري الصحيح منها ويُظهر القصور الذي يعيب بعضها مع الإجتهاد في تصحيحه فيؤسس اجتهادهم هذا توجه قانوني جديد يُمكن أن يُغير رؤية المشرّع نحو تلك المسائل التي اعتراها القصور فيعمد إلى تعديل النّص القانوني أو يُلغيه ليستبدله بنص جديد.

رغم أهمية الفقه القانوني إلاّ أنّ الإهتمام ببناء العقلية الفقهية غائبٌ، فجُلّ من نراهم حافظون للنصوص القانونية ومطلعون على شروح الأنظمة وتفسيرها، يعتقدون أنّهم حازوا الفقه القانوني، وهذا للأسف قصور في فهم مقتضيات الفقه القانوني، [2] الذي يرتكز على استنباط ومناقشة الأحكّام القانونية من مختلف مصادرها بإستخدام الطّرق العلمية، وذلك بقصد إظهار ما في القانون من نقصٍ أو عيبٍ، كما يُقصد به أيضاً ما يصدر عن رجال الفكر القانوني من تفسيرات، وشروحات وانتقادات للنْصوص القانونية.

---

[1]- قرار رقم 111401 مؤرّخ في 20 أكتوبر 2016، صادر عن مجلس الدّولة الجزائري (الغرفة الثالثة)، (قضية بلدية عين البيضاء ضد "ح. ب") منشور على الموقع الرّسمي لمجلس الدّولة الجزائري، مرجع سابق.

[2]-عبد اللطيف القرني "**الفقه القانوني بين النظرية والتطبيق-رؤية تحليلية**"، جريدة العرب الاقتصادية الدّولية، تاريخ النشر 23-07-2014، تاريخ وساعة الاطلاع: 21-10-2022، 14:30. متاح على الرابط: *https://www.aleqt.com/2014/07/23/article_869915.html*



بإسقاط ما تمت مناقشته على قانون العمران نجد العديد من كتابات الفقهاء والدّراسات الأكاديمية من اطروحات دكتوراه ورسائل ماجستير تحلل وتناقش وتنتقد أحكام التشريع العمراني منذ أكثر من ثلاثة عقود، ولم يعدّل المشرّع الجزائري في قانون العمران إلاّ عقب زلزال بومرداس سنة 2003، هذا ما يجعلنا نقول أنّ المشرّع يتجاهل مصدر مهم للقواعد العمرانية الكفيلة بتطوير احكامه.

جـ- العرف

ربمّا القول بأنّ العرف من مصادر قانون العمران يدعو للاستغراب خاصة أنّنا قلنا فيما سبق أنّ قانون العمران ذو طبيعة آمرة ومن النّظام العام، كما أنّ اجراءاته تتعلق بتفاصيل تقنية وهندسية لا يمكن أن تُستمد من الأعراف، إلاّ أنّ العرف يمكن أن يكون مصدرا لقانون العمران من حيث أنّ هناك مدن في الجزائر اعتاد أهلها على البناء وفق تصاميم معيّنة، وعلى تهيئة احيائهم بأسلوب مختلف وتواتر سلوكهم هذا حتى اصبح طابعهم العمراني المميز من تقاليدهم وعاداتهم واعرافهم، على سبيل المثال لا الحصر مدينة "غرداية " ومدينة "وادي سوف"، وبالتالي نجد أنّ تصاميم التعمير والتهيئة في مثل هذه المناطق مستمدة من العرف ولا تخضع للتصاميم الحديثة والعصرية.

ممّا ناقشناه سابقاً نخلُص إلى أنّه على اختلاف مصادر قانون العمران إلاّ أنّنا نجدها تشترك في ذات الأهداف والمتمثلة في: حسن تنظيم وضبط المجال وشغله، المحافظة على النّظام العام العمراني والبيئي، تحقيق المصلحة العامة، ومن وجهة نظرنا، نرى أنّ هذه الأهداف المشتركة تدعو إلى ضرورة تقنين قانون العمران، وجمع كلّ مصادر القواعد القانونية العمرانية في مدونة خاصة بالتهيئة والتعمير، أي جمع كلّ النّصوص التي ينصبُ موضوعها على تنظيم المجال العمراني في تقنين واحد.

الفرع الثّاني

علاقة قانون العمران بالقوانين ذات الصّلة بمجال تنظيمه

نظرا لحتمية التّكامل والتشارك بين جميع فروع القانون للمحافظة على استقرار النّظام القانوني في الدّولة، نجد أنّ قانون العمران لا يخرج عن هذه القاعدة فهو قانون يرتبط بجملة من القوانين ذات الصّلة بمجال تنظيمه كقانون البيئة أو تهيئة الإقليم أو التوجيه العقاري أو سياسة المدينة، ممّا أنشأ بينهم علاقة تأثر وتأثير والتي سوف نعمل على توضيحها من خلال تحليل علاقة التكامل بين قانون العمران وبعض القوانين ذات الصلة والتي تهدف إلى تنظيم تهيئة وتعمير المجال(**أوّلاً**)، وأيضاً من خلال تحليل علاقة التشارك بين قانون العمران والبعض الآخر من القوانين ذات الصلة بهدف حفظ النّظام العام العمراني والبيئي(**ثانيّاً**).

أوّلا: العلاقة التكاملية لتنظيم تهيئة وتعمير المجال

يتكامل قانون العمران مع بعض القوانين ذات الصلة لتنظيم تهيئة وتعمير المجال لأنّ هذه الوظيفة ليست مقتصرة على قانون العمران وحده وهو ما سوف نبرزه من خلال تتبع مظاهر التكامل بين قانون العمران وقانون تهيئة الإقليم(**أ**)، وبين قانون العمران والقوانين المنظمة لسياسة المدينة(**ب**).

أ - مظاهر التكامل بين قانون العمران وقانون تهيئة الإقليم

تسعى الدّولة الجزائرية في اطار سياستها الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته وفق مبادئ الاستدامة كما ترمي إلى التّحكم في نمو المدن وتنظيم هذا النّمو،[1] والعمل الحثيث لإعادة توازن البنيّة الحضرية وكذا ترقية وظائف الحواضر والمدن الكبرى على المستوى الجهوي والوطني والدولي،[2] فضلا عن حماية الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجياً واقتصادياً وتثمينها، وقد اعتمدت في ذلك على مجموعة من الأدوات التخطيطية لتهيئة اقليمها، ويعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة المرجع الأساسي المعتمد عليه في تهيئة الإقليم الوطني، بالتوافق مع جملة مخططات التهيئة الجهوية والقطاعية والتوجيهية على اختلاف مجالاتها، التي تشترك جمعيها في تجسيد توجيهات المخطط الوطني لتهيئة

---

[1]–المادة 06/المطة الأخيرة، من القانون 01–20، مرجع سابق.

[2]– المادة 4/المطة 5، من القانون 01–20، مرجع سابق.

الإقليم، هذا الأخير الذي يترجم التوجهات والترتيبات الاستراتيجية الواجب مراعاتها في تهيئة الإقليم وتحقيق التّنمية المستدامة.[1]

كرّس القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة مجموعة كبيرة من الأهداف التي اتسعت لتشمل كل الأقاليم والقطاعات على اختلاف مستوياتها، حيث صبغ الطابع الوطني أهدافه ونستدل على ذلك من استهدافه خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية والتشغيل، والعمل على تحقيق المساواة بين مواطني الدّولة فيما يخص الحظوظ المتعلّقة بالترقية والازدهار، الحث على التوزيع المناسب لدعائم التّنمية ووسائلها بين المناطق والأقاليم، والسّعي لتخفيف الضغوط على السّاحل والحواضر والمدن الكبرى. [2]

فضلا عن سعي الدّولة من خلال سياسة تهيئة الإقليم لإعادة توازن البنية الحضرية وترقية وظائف الحواضر والمدن الكبرى، كما ذكرنا سابقاً، نجدها من جانب آخر تستهدف حماية وتثمين الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجياً واقتصادياً، وحماية الأقاليم والسّكان من الأخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية، بالإضافة إلى عقلنة توظيف الموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة، وكذا العمل الحثيث على ترقيّة المناطق الجبلية والهضاب العليّا والجنوب، كما ركزت أهدافه على دعم الأوساط الرّيفية وتفعّيل النطاقات المكانية التي تعاني من الصعوبات من اجل استقرار ساكنيها، [3] كما تساهم السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم في إرساء دعائم الوحدة الوطنية وتدمج الأهداف التنموية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية ومتطلبات السيادة الوطنية والدفاع عن الإقليم، فيتضح اتساع اهداف التهيئة بصدور قانون 01-20 ليشمل الإقليم ككل وليس المناطق العمرانية فقط. [4]

ولأنّ عملية التّعمير والبناء، تقتضي التمهيد لها أولاً، إذ لابد أن تسبقها عملية تهيئة واعداد للمجال، لتحديد فضاءات التعمير والبناء، أي القطاعات المعمرة والقابلة وغير القابلة للتعمير، وهذا لتجسيد مضامين مخططات التّنمية، وكذا رغبات الأفراد في التّعمير والبناء، وبالتالي عدم ترك الفضاء الذي نعيش فيه للمصادفة والفوضى وعدم التّنظيم، فأُوجدت بذلك آليات لتهيئة الفضاءات واعدادها لاستقبال وتوطين النشاطات والبناءات، أمّا فيما يخص الفضاء القاعدي، ونقصد بذلك البلدية، فقد تم

---

(1)– المادة 07/المطة 01 من القانون 01-20، مرجع سابق.

(2)– المادة 04/المطة من 01 الى 04 القانون 01-20، مرجع سابق.

(3)– المادة 05 الى 09 القانون 01-20، مرجع سابق.

(4)– المادة 05 من القانون 01-20، مرجع سابق.

تأطيرها بأدوات تخطيطية إضافية، لتهيئة الفضاء القاعدي المستقبل للمشاريع التنموية وأنشطة التعمير والبناء، وهذا في إطار الموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية والتراث الثقافي وكذا التسيير الاقتصادي للأراضي وحقوق استخدامها والبناء عليها، لكن في ظل احترام التوجيهات والترتيبات المحدّدة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وآليات التخطيط المنفذة له، إذ تُعرف هذه المخططات بأدوات التهيئة والتعمير والمتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الأراضي.[1]

تعتبر الأدوات التخطيطية التي نصّ عليها قانون التعمير والمذكورة سابقاً، وسيلة لتحقيق وتنفيذ مختلف المخططات الوطنية والإقليمية، حيث أنّ أدوات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ومخططات التهيئة والتعمير كلاهما يوظفان لتنظيم تهيئة مجال معيّن مع اختلاف الحيز المكاني المعني بعملية التهيئة، فقانون التهيئة الإقليمية يهدف إلى ضمان تهيئة متوازنة وتوزيع عادّل للأنشطة على مستوى الإقليم الوطني، أمّا قانون العمران فيهدف الى تنظيم تهيئة المجال المحلي باستخدام مخططات التهيئة والتعمير مع مراعاة توافقها مع سياسة تهيئة الإقليم الوطني والجهوي والولائي.

ورغم أنّ قانون التهيئة الإقليمية أحكامه ذات طبيعة توجيهية ترسم خارطة طريق تسير العملية التخطيطية القاعدية على ضوئها، خلافاً لقانون العمران الذي يضمن قواعده آمرة ملزمة للإدارة والافراد ترتب على من يخالفها عقوبات، نصّ عليها قانون العمران 90-29، إلاّ أنّ أهداف كلا القانونين تتكامل لتنظيم عملية التهيئة الإقليمية والعمرانية بمستوياتها الفوقية والقاعدية.

ب - مظاهر التكامل بين قانون العمران والقوانين المنظمة لسياسة المدينة

رغم اعتماد الجزائر على نصوص قانونية وتنظيمية كثيرة لتنظم التهيئة والتعمير، إلاّ أنّها تظل غير كافية لتنظيم المدن الجزائرية، بسبب تعدد مشاكلها الاجتماعية والإقتصادية والبيئية، الأمر الذي دفع المشرّع الجزائري إلى وضع تنظيم خاص بسياسة المدينة سنة 2002 يعتمد على مجموعة من المبادئ والأهداف المتعلّقة بالمدن المتطورة، ألحقه بعد أربع سنوات بقانون توجيهي لتحديد عناصر هذه السياسة في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

[1]– موفق براهيمي، مرجع سابق، ص 09.



ظهرت سياسة المدينة في الجزائر من خلال قانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، والذي جاء من أجل إعادة توازن البنية العمرانية في اطار السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم،[(1)] يمكن تعريف سياسة المدينة على أنّها سياسة عمومية مندمجة وتشاورية وتشاركية وتعاقدية ، يتم وضعها من طرف الدّولة بإشراك الجماعات الإقليمية والقطاع الخاص والمجتمع المدني في إطار يضمن تناسق وانسجام مختلف الرؤى والتدخلات في المدينة مع احترام، صالحيات كل طرف، وذلك من أجل تطوير مدن مستدامة واندماجية ومنتجة ومتضامنة ترتكز على تسير قائم على الحكامة والشفافية وعلى إحترام الفرد وحرياته وعلى إعلام عصري متفتح.[(2)]

ولأنّ القوانين المرتبطة بمجال التعمير بشكل أو بآخر تدور في فلك واحد هو تنظيم تهيئة وتعمير المجال، في شكل أحياء أو بلدات أو مدن، لذلك لا يُمكن الحديث عن سياسة المدينة في التشريع الجزائري بمنأى عن مخططات التهيئة والتعمير الواردة في القانون 90-29، أو مخططات تهيئة الإقليم الواردة في القانون 01-20 الذي عرّف المدينة الجديدة بأنّها: « تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاق من خلية أو خلايا السكنات الموجودة»، وهذا التجمع الحضري نظمه المشرّع في إطار سياسة تعمل على توظيفه في اطار تحقيق أهداف تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

أصدر المشرّع قانون 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلّقة بتهيئة الإقليم والتّنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها، ويقوم هذا القانون على عدد من المبادئ أهمها مبدأ الشراكة والتكامل بين الدّولة والجماعات المحلّية والجهات الفاعلة الأخرى في إعداد الاستراتيجيات المتعلّقة بسياسة المدينة وتنفيذها، حيث يحدّد هذا القانون عناصر سياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

ممّا لا يدع مجالاً للشّك أنّ هدف سياسة المدينة أوسع من قانون التعمير بحيث يهدف إلى وضع سياسة ووسائل تسمح لمسيري المدن (خاصة الجماعات المحلّية) لإعادة التوازن الاقتصادي والاجتماعي والبيئي الضروري لكل تنظيم عمراني، أمّا هدف قانون التهيئة والتعمير هو التنظيم الأحسن لاستعمال الأراضي والمساحات في ظل التّنمية المستدامة، إذن فإنّ سياسة المدينة جاءت كوسيلة للتحكّم

[(1)]– المادة 03 من القانون 02-08، مرجع سابق.

[(2)]– سعادة بن زيان، "**المبادئ العامة الأساسية لسياسة المدينة في الجزائر**"، مجلّة الأستاذ الباحث للدّراسات القانونية والسياسية، جامعة محمد بوضياف- المسيلة، مجلد 1، عدد 9، 2018، ص244.

في ظاهرة التعمير من خلال تصنيف المدن وتكريس مبادئ التّنمية المستدامة ومن خلال شريط المدن الجديدة المتمركزة على ضواحي الحواضر الكبرى والهضاب العليا والجنوب.[1]

إلاّ أنّ اتساع أهداف القوانين المنظمة لسياسة المدينة (القانونين 02-08 و06-06) مقارنة بأهداف قانون التهيئة والتعمير لا ينفي اطلاقا التكامل القائم بينهما، لأنّ عملية تنظيم الأراضي الحضرية مرهونة بفاعلية أدوات التهيئة والتعمير، التي تهدف إلى ضمان الإنتاج المنظم للأراضي القابلة للتعمير، ضمن الآفاق المقررة لكل مدينة.[2]

فأدوات التعمير من شأنها توفير أراضي للبناء، والمساهمة بذلك في استعادة التحكّم تدريجياً في توجيه تطوّر المدينة والأراضي المُعمّرة عموماً حسب الإستراتيجية العامة للتهيئة العمرانية باعتبارها أسلوب علمي من أساليب وتقنيات التدخل المباشر سواء بواسطة الأفكار أو القرارات أو بواسطة الدراسات والتنفيذ والإنجاز لتنظيم وتحسين الإطار المعيشي والعمراني في المستوطنات البشرية ،[3] ممّا يجعلها تستجيب لتطلعات ساكنيها شريطة التطبيق الفعلي لهذه الأدوات، والذي تسهر الجماعات المحلّية على تجسيده في حدود اختصاصاتها والوسائل الممنوحة لها قانوناً، فضلا عن استخدام النظم التخطيطية الحديثة والتقنيات التكنولوجية المتقدمة لإنشاء مدن جديدة أو تطوير المدن القائمة وترقيتها باستخدام آليات وتقنيات التعمير والبناء الحديثة.

اذن نخلص إلى أنّ قانون العمران لابدّ أن ينظّم في إطار سياسة المدينة لأنّ سياسة التعمير لم يعد الهدف منها تشييد المباني وتهيئة محيطها فحسب، بل اتسعت لتشمل الجوانب التنموية الاجتماعية، الاقتصادية الحضرية، وهذا ما يتكامل في تنظيمه قانون العمران 90-29 والقانون 02-08 والقانون 06-06.

---

(1)- راضية عباس، مرجع سابق، ص 30.

(2)- محمد العيد شوية، **تنمية المدينة والطابع المعماري**، الملتقى الدولي حول الهندسة المعمارية، جامعة بسكرة يومي 20 و21 نوفمبر 1999، ص ص 198-199.

(3)- بشير التيجاني، **التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص92.

ثانيًّا: العلاقة التشاركية لحفظ النّظام العام العمراني والبيئي

يتشارك قانون العمران مع بعض القوانين ذات الصلة لحفظ النّظام العام العمراني والبيئي وهو ما سوف نبرزه من خلال تتبع مظاهر التشارك بين قانون العمران وقانون التوجيه العقاري **(أ)**، وبين قانون العمران وقانون حماية البيئة **(ب)**.

أ - مظاهر التشارك بين قانون العمران وقانون التوجيه العقاري

بتتبع مسار صدور القوانين ذات الصلة بالتعمير سنوات التسعينات نجد أنّ قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 كان الأسبق في وضع أبعاد التعمير بالجزائر، وتنظيم العقار الحضري وحمايته من الاستغلال العشوائي بضبط استهلاكه، [1] من خلال نصه في المواد من 66 إلى 70 على تحديد الأراضي المعمرة والقابلة للتعمير، ونصّه كذلك على مخططات التّعمير وتوضيحه لدورها، وحث الجمعات المحلّية على اتخاذ التدابير اللاّزمة لإعدادها واخضاعها لأوسع اشهار، كما أكد على ووضعها في متناول المستعملين من الجمهور باعتبارها أدوات يُحتج بها عليهم بالطرق القانونية، ويُفهم ممّا أسلفنا ذكره أنّ قانون العمران رقم 90-29 جاء تجسيداً حقيقياً لقانون التوجيه العقاري رقم 90-25 لا سيّما أحكّام المادتين20 و21 منه المتعلقتّين بالأغراض والأهداف العامة لهذا القانون فيما يتعلّق بمفهوم الأراضي العامرة والقابلة للتعمير.[2]

من جهة أخرى نجد أنّ المشرّع من خلال قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 لم يستهدف فقط وضع ابعاد التعمير، لكنّه عمد من خلال هذا القانون إلى التأسيس لتنظيم العقّار في الجزائر سواءً العقار الحضري او غيره من العقارات التي تندرج تحت تصنيفات الأملاك العقارية،[3] تبنى مبدأ حرية المعاملات العقّارية وارسى نظام قانوني لها، كما حدّد كيفية تدخل الدّولة والجماعات المحلّية في هذه المعاملات .

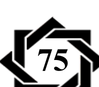
ممّا سبق تحليله يبدو جليّا أنّ كلا القانونين 90-29 و90-25 يشتركان في تنظيم عدة مسائل جوهرية من أهمها تحقيق سياسة عقارية وعمرانية ناجعة، والحفاظ على النّظام العام العمراني من خلال التحكّم الفعلي في تنظيم المجال الحضري من خلال أدوات التهيئة والتعمير التي تضطلع بتنظيم المجال

---

(1)- راضية عباس، مرجع سابق، ص38.

(2)- عبد الرحمان عزاوي، <u>**الرخص الإدارية في التشريع الجزائري**</u>، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه دولة في القانون العام، كلّية الحقوق، جامعة الجزائر، 2007، ص596.

(3)- المادة 23 من القانون 90-25، مرجع سابق.



الحضري بتحديدها الأراضي المعمرة والقابلة للتعمير، وفي ذات الوقت تُنظم وتضبط استخدام العقار الحضري في ظل احترام توجيهات قانون التوجيه العقاري 90-25.

ب - مظاهر التشارك بين قانون العمران وقانون حماية البيئة

اصبح الحديث عن قانون العمران يصاحبه لا محال الحديث عن قانون حماية البيئة فنقاط التشارك بينهما أصبحت أكثر وضوحاً منذ صدور قانون العمران رقم 90-29 الذي ابرز فيه المشرّع توجهه البيئي من خلال تكريسه لمبدأ حماية البيئة ضمن أهدافه، فضلاً عن تكريسه العديد من مقتضيات حماية البيئة[1] ضمن مخططات التهيئة والتعمير (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي) وضمن الآليات الرقابية العمرانية(الرخص والشهادات)، فالقانونان يتقسمان نفس نطاق التّدخل فالبيئة هي المجال الذي يمارس فيه نشاط التعمير وتتأثر به سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة ممّا يستلزم وضع اختيارات عمرانية تتقيّد بالضوابط والمقتضيات البيئية وتُراعي استخدام وتوزيع الفضاءات الطبيعية والعمرانية بشكل متوازن، كما تحافظ على الأنظمة البيئية.

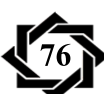
في هذا الصّدد فرض قانون حماية البيئة رقم 03-10 مقتضيات بيئية يستوجب على قانون العمران الالتزام بها[2]حيث أكد في المادة 60 منه على وجوب تخصيص الأرض للاستعمال المطابق لطابعها، كما يجب أن يكون استعمالها محدوداً عندما يكون لأغراض تجعل من الأرض غير قابلة للاسترداد،[3] ويتضح من هذه المادة أنّ قانون البيئة يسعى لحفظ الأراضي باعتبارها من اهم الموارد الطبيعية وكذلك لحفظ النّظام العام البيئي والعمراني من خلال ضبط عملية تخصيص الأراضي، لأنّ تخصيص الأراضي الفلاحية في ما يخالف طابعها كاستخدامها في مشروعات التعمير سوف يؤدي بالتأكيد إلى فقدان خصائصها الطبيعية التي لا يُمكن استعادتها حتّى بإزالة البنايات المُقامة عليها.

كما أنّ قانون العمران رقم 90-29 نصّ في المادة الرابعة منه على عدم قابلية القطع الأرضية للبناء إلاّ إذا كانت في الحدود المتلائمة مع القابلية للاستغلالات الفلاحية عندما تكون موجودة على أراضي فلاحية، ما يعني من حيث الأصل أنّ عمليات البناء ممنوعة بشكل عام في هذه الأراضي

(1)- سوف نتطرق إلى دراسة تكريس مقتضيات حماية البيئة في قانون العمران في الفصل الثّاني من الباب الأوّل.

(2)- المادة 39 من قانون حماية البيئة رقم 03-10، مرجع سابق.

(3)- المادة 60 من القانون 03-10، المرجع نفسه.



باستثناء تلك الموجهة للاستغلال الفلاحي، لذلك تراعي مخططات التعمير هذه المقتضيات باعتبارها الأدوات التي تضطلع بتحديد التخصيص الغالب للأراضي بهدف الحفاظ على الوجهة الفلاحية للأراضي.

وممّا تم مناقشته، ولأنّ هناك الكثير من مظاهر التشارك بين قانون العمران رقم 90-29 وقانون حماية البيئة رقم 03-10 والتي سوف نناقشها في مراحل أخرى من الدّراسة، يمكنّنا القول أنّ كلا القانونان يتشاركان في حفظ النّظام العام العمراني والبيئي فقانون العمران يكرس الكثير من مقتضيات حماية البيئة سواءً من خلال أدواته التخطيطية أو الرقابية، فضلا عن تنظيمه وضبطه لنشاطات التعمير، وفي ذات الوقت ينص قانون حماية البيئة على العديد من مقتضيات الحماية البيئية التي على قانون العمران الالتزام بمراعاتها حفاظا على النّظام العام العمراني البيئي.

المبحث الثاني

التّطور التشريعي لأهداف قانون العمران على ضوء سياسة التعمير

إنّ دراسة تطوّر أهداف قانون العمران تشريعياً، والوقوف على مدى تأثرها بالتوجهات الإيديولوجية والسياسية للدّولة الجزائرية جزء من المقاربة النظرية القانونية التي نسعى من خلالها الى الإحاطة بكل الجوانب النظرية والقانونية التي التحمت ليتولد عنها قانون العمران ويتدرج في مساره التطوري، لذلك كان من الضروري تتبع المراحل التي مرّ بها قانون العمران حتى وصل إلى شكله ومضمونه الحاليين وليس إلى هذا الحدّ فقط بل سوف نحاول تحليل الوضع الرّاهن لقانون العمران في خضم مد التّنمية العمرانية وجزر حماية البيئة، خاصة بعد تصحيح المسار التّنموي للدّولة وتبني سياسات الدّولة وبرامجها التّنموية لمبادئ التّنمية المستدامة، هذا التصحيح الذي أكدّه المشرّع بتكيّيف العديد من تشريعاته في اطار التّنمية المستدامة وعززه الدّستور الجزائري بتعديليه الأخيرين لسنة 2016 و2020 بتبني صريح لمبادئ التّنمية المستدامة.

من هنا توجب علينا تتبع تطور أهداف قانون العمران على ضوء سياسة التعمير، ورصد مدى تأثرها بالتوجهات الايديولوجية والتنموية للبلاد منذ الاستقلال، وفي هذا السّياق ارتأينا تقسيم مسار التطور التشريعي لقانون العمران إلى مرحلتين نتتبع في المرحلة الأولى تطور قانون العمران في ظل التوجهات التنموية للجزائر المستقلة **(المطلب الأوّل)** أمّا في المرحلة الثانيّة سوف نحاول رصد ملامح تطور قانون العمران في ظل تصحيح المسار التنموي في الجزائر **(المطلب الثّاني)**.

المطلب الأوّل

سياسة التعمير في ظل التّوجهات التّنموية للجزائر المستقلة

تبنّت الجزائر طروحات الفكر الاشتراكي كتجربة طموحة في العمليّة التّنموية، إلاّ أنّ تصدّع معسكر هذا الفكر الاشتراكي جعل الدّولة الجزائرية تأخذ مساراً آخراً، وفق متطلبات السّوق العالمي ومبادئ الاقتصاد الحر، بُغية النّهوض بجميع مجالات الدّولة، والتّخلص من كل مظاهر التخلف وتغيير الواقع الاجتماعي والاقتصادي تغييراً جذرياً، وتحقيق الرّخاء والعدالة الاجتماعية لمجموع الشعب بتطبيقها "إستراتيجية الصناعات الثقيلة"،[1] وتتبع مسار التّنمية العمرانية في الجزائر خلال مرحلة ما بعد الاستقلال يكشف عن غياب رؤية إستراتيجية واضحة المعالم في مجال العمران، خاصة قبل صدور قانون العمران رقم 90-29 حيث اصطبغت السّياسة العمرانية بالصبغة الكمّية، مستهدفة بذلك تلبية متطلبات المواطنين من السّكن، ما أسفر عن انتشار فوضى العمران والمساس بالبيئة الطّبيعية وكذا التّعدي على المواقع والمناطق الفلاحية،[2] لذلك سوف نعمل على مناقشة تأثّر سياسة التعمير بمبادئ التوجه التّنموي الاشتراكي **(الفرع الأوّل)**، ومن ثمّ نأتي لمناقشة تأثّرها بمبادئ التوجّه التّنموي الليبرالي،**(الفرع الثّاني)**.

الفرع الأوّل

تأثر سياسة التعمير بمبادئ التّوجه التّنموي الاشتراكي

[الفترة الممتدة من 1962 إلى 1988]

عرفت الجزائر نمواً سكانيًّا سريعاً، ترتبت عنّه احتياجات هائلة فيما يخصّ السّكن والمرافق الأساسية والخدمات العمومية، ولانّ السّياسة العمرانية وجه من اوجه السّياسة العامة التي تُعدّها الدّولة وتُشرف على تنفيذها مختلف اجهزتها الإدارية الوطنّية والمحلّية، وتتأثر بصورة مباشرة بالتّوجه الإيديولوجي الذي تتبناه، كما تُجسّد بدقّة الإستراتيجية الموضوعة من قبل السّلطة في مواجهة التحدّيات الاقتصادية والاجتماعية، لذلك سوف نحاول الإحاطة بمظاهر تأثر السياسة العمرانية بمبادئ الفكر

---

(1)– ميدني شايب ذراع، **واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التّنمية المستدامة– مدينة بسكرة انموذجا**، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في علم الاجتماع تخصص بيئة، كلّية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة محمد خيضر – بسكرة–، السنة الجامعية 2013-2014، ص36.

(2) – *Ahmed REDDAF, Politique et droit de l'environnement en Algérie, Thèse de doctorat en droit, Faculté de droit et des sciences économiques, Université du Maine, 18 juin 1991, p. 86.*

الاشتراكي حيث تبنت الدّولة في المرحلة الأولى سياسة عمرانية قائمة على التخطيط الموجه **(أولاً)**، لتنتهج في مرحلة لاحقة سياسة عمرانية واسعة الصّلاحيات محدودة الآليات**(ثانياً)**

أولاً: تبني سياسة عمرانية قائمة على التخطيط الموجه [1962-1978]

بعد الاستقلال توجه اهتمام الدّولة إلى مُعالجة القضايا السياسية والاجتماعية والاقتصادية التي خلفتها مدة مئة وثلاثين(130) سنة من الاحتلال، وبالتّالي لم يمكن هناك مجال لرسم سياسة عمرانية نظرا للأولويات المطروحة آنذاك على الساحة الوطنية، واستمر العمل بالتشريعات العمرانية الموروثة عن الاستعمار الفرنسي،[1] ولهذا صدر الأمر رقم 62-157 المؤرّخ في 1962/12/31 الذي يُجيز سريان العمل بالقوانين الفرنسية في جميع الميادين بما لا يتعاض مع سيادة ومبادئ الدّولة الجزائرية المستقلة، بالنسبة لمجال التعمير ،استمر العمل بالتشريعات العمرانية الفرنسية بكلّ ما تتضمنه من مخططات تقنية وآليات ضبطية، واهمها مجموعة المراسيم الفرنسية المتعلّقة بالتعمير والصادرة جميعها في (ج ر ج ف) رقم 03 لسنة 1959،[2] لاسيما المرسوم رقم 58-1463 المتعلق بمخطط التعمير،[3] المرسوم رقم 58-1464 المتعلق بمناطق التعمير حسب الأولوية [4] والمرسوم رقم 58-1467 المتعلق برخصة البناء،[5]حيث كانت هذه التشريعات وغيرها المصدر الرئيسي لإستراتيجية التعمير في الجزائر

---

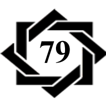
(1)- محمد الهادي لعروق، **التخطيط الحضري في الجزائر**، ملتقى حول التحكم في التوسع وتسيير المدن الكبرى في الجزائر، جامعة هواري بومدين الجزائر، 7 مارس 1996، ص 04.

(2)- على مشارف انتهاء الخمسينيات وضع المشرّع الفرنسي منظومة تشريعية استجابةً لتنظيم حركة التحضر الناشئة بفرنسا منها المراسيم المؤرّخة في 31-12-1958، والتي صدرت جميعها بتاريخ 04 جانفي 1959، انظر:
JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANÇAISE N° 3 du dimanche 4 Janvier 1959.
فضلا عن استحداث أدوات تعمير لمناهضة النّمو الديمغرافي وكذا الاقتصادي، حيثُ تم تطبيق هذه الأدوات في الجزائر لتجسيد "مشروع قسنطينة " وفق خطة عمل على مدى خمس سنوات (1958-1964) بهدف احتواء الثورة عن طريقه أنظر في ذلك:
*Maouia Saïdouni, **Elément d'introduction a l'urbanisme : histoire, méthodologie, réglementation,** éditions Casbah, **Alger**, 2010, Pp 201-208.*
وكذلك رفيقة سنوسي، **أدوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق دراسة حالة مدينة باتنة**، مذكرة ماجستير هندسة معمارية، جامعة باتنة،2011، ص 22.

(3) – *Décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 relatif aux plans d'urbanisme, JORF N° 3 du dimanche 4 Janvier 1959, (p. 205).*

(4) – *Décret n° 58-1464 du 31 décembre 1958 relatif aux zones à urbaniser par priorité, JORF N° 3 du dimanche 4 Janvier 1959, (p. 269).*

(5) – *Décret n° 5S-1467 du 31 décembre 1958 relatif au permis de construire, JORF N° 3 du dimanche 4 Janvier 1959, (p. 272).*



خلال هذه المرحلة مع حرص الدّولة على مطابقة نصوصه مع متطلبات الأوضاع الوطنية بصورة تدريجية،[1] إلى أن انتهى العمل بهذه التشريعات بعد صدور الأمر رقم 73-29 الذي قضى بإنهاء العمل بالتشريعات الفرنسية ابتداءً من تاريخ 05 جويلية 1975،[2] تّم سنّ أوّل قانون يهتّم بتنظيم نشاط التعمير وهو الأمر 67/75 المؤرّخ في 1975/09/26 المتعلّق برخصة البناء والتجزئة، [3]والملاحظ أنّ هذا الأمر لم يتضمن قواعد خاصة بإعادة تنظيم المخططات العمرانية، ليكون بذلك لنظام الترخيص دور مهم في الرقابة القبلية على نشاطات التعمير، ونشير إلى أنّه في مرحلة استمرار سريان القوانين الفرنسية في تنظيم المجال العمراني، اصدر المشرّع الجزائري تشريعات تُنظّم العقار والممتلكات العقارية كالأمر المؤرّخ في 24 أوت 1962 المتعلق بحماية وتسيير الأملاك الشاغرة التي خلفها المستعمر الفرنسي في المدن والتي صدر المرسوم رقم 63-88 المؤرّخ في 18 مارس 1963 لتنظيمها،[4] فضلا عن قانون البلدية رقم67-24.[5]

واجهت الجزائر اختلالات في التوزيع السّكاني والمنشآت التنموية نتيجة للسياسة الاستعمارية في التخطيط والبناء والتي تمركزت في المناطق السّاحلية ذات كثافة سكّانية عاليّة وتلك التي تحوي الثروات الطّبيعية، وجدت الدّولة نفسها في وضع مزري تميّز بعدم التّجانس في توزيع الهياكل القاعدية والمنشآت الاقتصادية والمراكز الحضرية، حيث ركّز المستعمر عمله على المناطق الشمالية أي السّاحلية فنتج عن ذلك نزوح السّكان نحو الشمال لتوافر التجهيزات ممّا أدى إلى ظهور فوارق جهوية عبر كافة

---

(1)- رابح حسيني، **استراتيجية التّنمية وتسيير المدن الواقعة في المجال المتروبولي العاصمي حلة مدينة بومرداس،** مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في الجغرافيا والتهيئة القطرية، تخصص: تهيئة إقليمية، كلّية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة القطرية، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا، السنة الجامعية 2007-2088، ص 19.

(2)- أمر رقم 73-29 مؤرّخ في5 جمادى الثانية عام 1393ه الموافق 05 يوليو سنة 1973م، يتضمّن إلغاء القانون رقم 62-157 المؤرّخ في 31 ديسمبر 1962، الرّامي إلى التمديد حتى اشعار آخر، لمفعول التشريع النّافذ إلى غاية 31 ديسمبر 1962، ج ر ج ج عدد 62، صادر في 03 أوت 1973.

(3)- أمر رقم 75-67 مؤرّخ في 20 رمضان عام 1395ه الموافق 26 سبتمبر 1975م، يتعلّق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض لأجل البناء، ج ر ج ج عدد 83، صادر في 17 أكتوبر 1975، (ملغى).

(4)-وتم إلغاء هذا المرسوم سنة 1980 بموجب مرسوم رقم 80-278، مؤرخ في 21 محرّم عام 1401 الموافق 29 نوفمبر سنة 1980، يتضمن إلغاء المرسوم رقم 63-88 المؤرّخ في 18 مارس سنة 1963 والمتضمن تنظيم الأملاك الشاغرة، ج ر ج ج، عدد 49، صادر في 02 ديسمبر سنة 1980.

(5)- قانون رقم67-24 مؤرّخ في18-01-1967، المتضمن قانون البلدية، ج ر ج ج، عدد 06 صادر في 1967/01/18.

التراب الوطني،[1] وأدّى إلى عزل الكثير من المناطق عبر التراب الوطني خاصة في الهضاب العليّا والمناطق الجبلية والصّحراء وكذا انعدام العدالة في التّنمية ممّا أدى إلى الإخلال في التّوازن بين إقليم السّاحل والمناطق الداخلية ما نتج عنه نزوح وهجرة السّكان نحو المدن، لهذا ومن اجل القضاء على هذه الإختلالات وتحسّين الإطار المعيشي للمواطن وكذا ظروفه الاجتماعية والاقتصادية التي كان يسودها آنذاك الفقر والبطالة والأميّة ونقص الكفاءات، اعتمدت الجزائر باعتبارها دولة فتيّة على مبدأ التخطيط لإيجاد الحلول المناسبة لمواجهة الوضعية الصعبة والبعث بعجلة الاقتصاد بانتهاج سياسة ترمي إلى تحقيق التوازن الإقليمي والعدالة الاجتماعية والنجاعة الاقتصادية والديمومة الايكولوجية[2]

أصدرت الدّولة سنة 1967 قانون البلدية رقم67-24، السابق ذكره، الذي حدّد دور وصلاحيات الجماعات المحلّية في ميدان التّعمير، وفي تسيّير وتخطيط المدن والعمل على إشراكها في تصميم المخطط الوطني للتّنمية حيث كانت مخططات التّنمية البلدية إطاراً لاقتراح تمرّكز الأنشطة والمرافق التي تشرف البلدية على إنجازها وتسييرها بتمويل مباشر من الخزينة العمومية، وذلك ضمن إستراتيجية وطنية في محاولة لتحقيق التوازن الجهوي وإعادة توزيع الثروة الوطنية واستغلالها بشيء من العدالة.[3]

تميزت هذه المرحلة بمجال عمراني واقتصادي موروث، تسوده الفوضى العقارية وقلّة المرافق ومن بين الخطوات الأولى التي انتهجتها الجزائر، هي إنشاء المخطط العمراني المبدئي للبلديات التي يزيد عدد سكّانها عن 10 ألاف نسمة، والتي لم تُؤخذ بعين الاعتبار في الفترة الاستعمارية، وفي سنة 1965 تزايد الاهتمام بهذا المجال، فأُنشأت وزارة الأشغال العمومية والبناء للاهتمام بهذا المجال، والتي قامت بإنشاء مكتب الدّراسات العمومية والهندسة المعمارية والبناء سنة 1968، ثم تلته مكاتب دراسات وهيئات أخرى تسهر على تطوير وتنظيم العمران، حيث أوكلت إليها مهمة إنجاز مخططات توجيهية

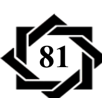
---

(1)- راضية عباس، مرجع سابق، ص 35.

(2)- الموقع الرّسمي لوزارة الداخلية والجمعات المحلّية والتهيئة العمرانية، **أهم إنجازات الجزائر في تهيئة الإقليم من فترة 1962 إلى 2021**، تاريخ النشر 4 يونيو 2022، تاريخ الإطلاع 10 جوان 2022، الساعة: 19:30، للاطلاع انظر موقع الوزارة على الرّابط:

https://feteindependance.interieur.gov.dz/2022/06/04/893/

(3)- رابح حسيني، المرجع السابق، ص 19.



حضرية لكل المدن الجزائرية، من بينها مكتب (COMEDOR) وهو مكتب وطني أوكلت إليه مهمة إنشاء المخطط العمراني التوجيهي لمدينة الجزائر.[1]

من أجل تطبيق التوازن الجهوي والقضاء على الفوارق الجهوية العميقة بين مختلف جهات الوطن، وبالخصّوص بين مناطق الشمال والهضاب العليّا والجنوب، وبين السّهول والمناطق الجنوبية تمّ الاعتماد على المخططات التنموية، باعتبارها منهجا علمياً وأداة فعّالة يُمكن تطبيقها على المستوى الوطني والمحلّي حيث عرفت هذه المرحلة ثلاث مخططات والمتمثلة بداية في المخطط الثلاثي1967 –1969 والذي اهتم بالتكفّل بالمناطق النائية والمعزولة وكذا التصدّي لموجة النزوح الرّيفي نحو المدن حيث اعتمد على برامج لتجهيز الأرياف وتشجيع الإسكان فيها. [2]

تبلورت الأهداف التي تعكس تطلعات البلاد المُعبّر عنها في الخطوط العريضة للمشروع الوطني للتنمية، من خلال النّصوص الوثائقية كميثاق طرابلس 1962، وميثاق الجزائر1964 والميثاق الوطني1976، [3] بدأت الدّولة تباشر عدّة إصلاحات للتقليل من هذه الفوارق عن طريق عدة برامج تنّموّية خاصة بالمناطق المحرومة خلال الفترة الممتدة من 1966 إلى 1973، اتخذت الدّولة التخطيط ركيزة تنظيمية لسير عملية التّنمية، ومن التّصنيع وسيلة لتحريك عجلة التّنمية في جميع القطاعات الأخرى.[4]

ظهر في وقت لاحق المخططين الرباعيين: المخطط الرباعي الأوّل [1970– 1973]، الذي اهتم بالتهيئة العمرانية للتكفّل بالتطوّر الحضري حيث أُنجزت مخططات التهيئة العمرانية والتي تكفّلت بخلق مناطق صناعية بعد تأميم المحروقات كما تم وضع مخططات لتهيئة البلديات، المخطط الرباعي الثاني [1974–1977]، انشغل بإعداد أدوات تهيئة عمرانية عملية وإدراج برامج خاصة وكذا مخططات

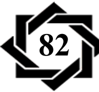
---

(1)– عبد العزيز عقاقبة، <u>دور السّياسة العمرانية في التّنمية المحلّية حالة الجزائر (1990–2000)</u>، اطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه العلوم في العلوم السياسية، تخصص: تنظيمات سياسية وإدارية، كلّية الحقوق والعلوم السياسية جامعة باتنة 1–الجزائر–، السنة الجامعية 2016–2017، ص 39.

(2)– الموقع الرّسمي لوزارة الداخلية والجمعات المحلّية والتهيئة العمرانية، مرجع سابق.

(3)– ميدني شايب ذراع، مرجع سابق، ص 36.

(4)– فتيحة الطويل، <u>السياسة الحضرية ومشكلاتها الاجتماعية في المناطق الصحراوية– دراسة ميدانية في مدينة بسكرة</u>، رسالة ماجستير في علم اجتماع التّنمية، قسم علم الاجتماع جامعة بسكره، السنة الجامعية 2004–2005، ص 45.



لفائدة عدد من الولايات للنهوض بالمؤسسات الصناعية.[1] إلاّ أنّ هذه البرامج تركزّت على مستوى المناطق السّاحلية والتلّية ممّا زاد من حدة الفوارق بين الشمال والجنوب في ظلّ غياب إستراتيجية واضحة المعالم في مجال التهيئة العمرانية، فنتج عنها استهلاك أراضي زراعية خصبة، كما زادت شدة النزوح السّكاني من المناطق الداخلية وتمركزهم في المناطق الشمالية وانتشار البيوت القصديرية على حواف المدن الشمالية.[2]

لأجل إعادة التوازن الجهوي ركزت الدّولة على الاستثمارات الصّناعية والاقتصادية وخصصت مبالغ طائلة لقطاع الصّناعة، وكان هذا على حساب القطاعات الأخرى،[3] بادرت الدّولة بسياسة جديدة لتثبيت سكان الأرياف وتخفيف الضغط على المدن، ذلك تحت عنوان الثورة الزراعية سنة 1971 لتحسين مستوى التجهيزات في الأرياف من خلال برمجة أكثر من 1000 قرية اشتراكية غير أنّ هذه السّياسة لم تُحقّق أهدافها بسبب عزوف الفلاّحين عن النشاط الفلاحي وتنقلهم نحو الوحدات الصّناعية، وكذلك تحوّل القرى إلى مُدن مصغّرة. [4]

كما أنّ إهمال تعبئة القطاع الخاص الوطني، إلى جانب ضُعف التّنسيق والالتزام بين الوزارات وبين جِهات التخطيط، وضعف التّحكم في الإحصاءات الدّقيقة عن الموارد الإنتاجية المادية والبشرية والاهتمام المبالغ فيه في تنميّة قطاع المحروقات والاستثمار الصناعي، خلق جهازا إنتاجيا حديثا ركّز على الشمال دون الجنوب، فأحدّث خللاً في التوزيع وشللاً في الهياكل القاعدّية، وتضخُّم في المدن السّاحلية وفقر في الأرياف ومدن الجنوب، كما ظهر نوع من اختلال التوازن الجهوي بين اقاليم الدّولة ومدن مشوهة تُعبِّر عن غياب سياسة حضرية تنموية واضحة، تنصهر فيها جميع معالم الهوية الوطنية، فهذه السياسة افتقرت إلى التّنظيم والتّسيير المحكّم الذي زاد من اتساع الهوّة بين مجهودات الدّولة ومتطلبات واحتياجات المواطن. [5]

---

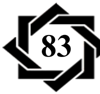
(1)– الموقع الرّسمي لوزارة الداخلية والجمعات المحلّية والتهيئة العمرانية، مرجع سابق.

(2)– بشير التيجاني مرجع سابق ص 22.

(3)– فتيحة الطويل، مرجع سابق، ص46.

(4) – *Madani Safar Zitouni,* ***Stratégies patrimoniales et urbanisation-Alger 1962-1992****, Éditions l'Harmattan, 1996, P 173.*

(5)– بشير التيجاني، مرجع سابق، ص 25.



وُضعت ايضاً عدة مخططات ولائية وبلدية للتّنمية ومخططات للتّجديد العمراني، [1] غير أنّ مُعظم هذه المخططات أظهرت سلبياتها من خلال توجهاتها وأهدافها، التي لم تأخذ بعين الاعتبار الاقتصاد في الأراضي والمساحات، ولا حتى طبيعة هذه الأراضي، هدفها كان موجهاً لإيجاد استثمارات إنتاجية وقطاعية دون التّنسيق بين كافة القطاعات، كرست في هذه المرحلة سياسة التوازن الجهوي وتدخل الدّولة لتحقيق المساواة الاجتماعية، حيثُ تميزت بمركزية التخطيط أوكلّ شيء يُخطط،[2] هذا الوضع نتج عنه تشجيع للتوسّع العمراني العشوائي خاصة في المناطق الحضرية التي لم تغطيها مخططات التعمير كما أنّ غياب نصوص تشريعية وسياسة تهيئة عمرانية واضحة أدّى إلى ظهور سلبيات كثيرة وتتمثل بالخصوص في تبذير المساحات الزراعية والعقار الحضري واستمرار الفوارق الجهوية... الخ.

أهمّ المخططات التي أُعتمد عليها في تلك الفترة مخطط التعمير «PUD» حيث تلتزم كل بلدية بوضعه لمدة ما بين 10 إلى 15سنة ويهدف إلى وضع توازن بين النّمو الديموغرافي والاجتماعي والاقتصادي وشغل الأراضي، مخطط العصرنة العمرانية «PMU» والذي يخص المدن الكبرى أو ذات أهمية والتي يتسارع فيها النّمو، والمخطط البلدي للتنمية «PCD» الخاص ببعض المدن المتوسطة أو أقل أهمية.[3]

ثانيّاً: انتهاج سياسة عمرانية واسعة الصّلاحيات محدودة الآليات [1979 –1988]

في هذه المرحلة ركزت الدّولة على السّياسة العمرانية لذلك تمّ تحويل كتابة الدّولة للتخطيط إلى وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية سنة 1979،[4] وتم إنشاء الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية سنة 1981 بموجب المرسوم 80–277،[5] كُلّفت على الخصوص بإعداد المخطط الوطني للتهيئة العمرانية، وإنجاز الدراسات، وكذا استحداث مديريات التهيئة بكل ولاية،[6] تجسدت سياسة تهيئة عمرانية بشكل أكثر تأكيدا

---

(1) – *Maouia Saïdouni,* ***Op.cit,*** *p210.*

(2) – Maouia Saïdouni, **Ibid,** *p205et208.*

(3)– راضية عباس، مرجع سابق، ص 35.

(4)– الموقع الرّسمي لوزارة الداخلية والجمعات المحلّية والتهيئة العمرانية، مرجع سابق.

(5)– مرسوم 80–277، مؤرخ في 14 محرّم عام 1401 الموافق 22 نوفمبر سنة 1980، يتضمن إحداث الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية، ج ر ج ج، عدد 48، صادر في 25 نوفمبر سنة 1980.

(6)– عبد العزيز عقاقبة، مرجع سابق، ص 34.

عن طريق سلسلة من الإجراءات، اتسمت بكونها سياسة عمرانية مزودة بصلاحيات ولكن بدون سلطة وبدون وسائل، كما صدرت تعليمة وزارية بتاريخ 07 أفريل 1980 التي سمحت لكل بلدية دون تمييز بين الريفية أو الحضرية بتوزيع 200 قطعة أرض سنة 1980،[1] فأسترجع مفهوم الملكية الخاصة بعدما غاب خلال الثورة الزراعية،[2] كما ساهمت هذه السّياسة في عدم الاقتصاد في الأرض وانتشار البناءات العشوائية والفوضوية والقصديرية.

في الثمانينات زاد الوعي بالخطر الناتج عن الفوارق الجهوية، وعن سياسة كل شيء يخطط وإنعدام التنسيق بين البرامج القطاعية وتهيئة المساحات،[3] وحاولت الدّولة من خلال المخططين الخماسيين: الأوّل [1980-1984] والثاني[1985-1989] تكريس سياسة التوازن الإقليمي والاهتمام بالقطاعات الأخرى، بدأ أثر إخفاق هذه التجربة التّنموية يظهر عندما بدأت الدّولة في التّخلي تدريجياً عن دورها، وبدأ التخطيط اللاّمركزي كسبب لفشل القطاع الصناعي الذي كان يُشكّل محور التّنمية في الجزائر، وأُهملت الكثير من القطاعات الأخرى كالسّياسة العمرانية (سياسة الإسكان)، أكثر الحلقات ضعفا ضمن السياسة التّنموية في الجزائر بسبب الآمال المعقودة على تركة الأوربيين من العقارات.[4]

لقد أدركت السّلطة العليّا أنّ تخطيط المدن وتسيّيرها مُهمةٌ يجب اسنادها إلى الجماعات المحلّية، لتتولى بذلك كل العمليّات القانونية والتقنيّة والماليّة المتعلّقة بتنظيم المجال الحضري، كما تسهر على تنفيذها ومطابقتها للتنظيمات والقوانين المعمول بها، لذلك قامت بتعديل قانون البلديات السّابق رقم 67-

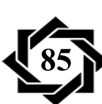
---

(1) – *Chabane Benakezouh, Op.cit, p68.*

(2)– اعتمدت الجزائر سنة 1970 على الثورة الزراعية وتأثرت بالنتائج السلبية التي مسّت كل من العقار والعمران نتيجة الاحتياطات العقارية للبلديات، التي تم النصّ عليها بموجب أمر رقم 74-26 مؤرّخ في 27 محرّم عام 1394هـ الموافق 20 فبراير 1974م يتضمّن تكوين الاحتياطات العقارية لصالح البلديات ج ر ج ج عدد 19، صادر في 5 مارس 1974، (ملغى)، الذي سمح للبلديات باسترجاع الأراضي العمرانية وإعادة توزيعها على أجهزة ومؤسسات الدّولة التي كانت بحاجة إليها من أجل إنشاء سكنات جماعية وذاتية ووضع الهياكل الأساسية والمرافق العامة.

(3)– فوزي بودقة، "**أي دور للتهيئة والتخطيط الإقليمي في توازن الشبكة العمرانية-الجزائر نموذجا**"، شبكة التخطيط العمراني، تاريخ النشر 2011. تاريخ وساعة الاطلاع: 15-02-2022، 11:30. متاح على الرابط:
https://araburban.net

(4)– فتيحة الطويل، المرجع السابق، ص45.



24 بالقانون رقم81-09، [1] تدعيماً لدور الجماعات المحلّية في تخطيط المدن وتسيّيرها، حيث أحال هذا القانون مسؤولية تخطيط المجال الحضري وتسييره بصفة مباشرة لصلاحيات المجلس الشّعبي البلدي، كما حدّد تعدّيل القانون البلدي لسنة 1981 هيئات التّوجيه والقرار والتّنسيق، ونصّ على الصلاحيات المسندة اليها في مجال التّعمير، [2] وأقّر الآليات القانونية التي تسمح للبلديات بإنشاء مقاولات عمومية، [3] تضطلع بمُهمة إنجاز بعض أعمال التّهيئة في ميدان المرافق والتّجهيز والبناء، كما زودها بالإمكانيّات لتنفيذ برامج التّعمير.

ففي ظل القانون البلدي السّابق لم يتحقق المستوى الذي تطلعت له الدّولة من خلال إشراكها للجماعات المحلّية في تخطيط المدن وتسيّيرها، رغم حرصها على رسم التصوّرات التخطيطية واقتراح الخيارات الاستراتيجية المعتمد عليها في توجيه التّنمية الحضرية، يرجع ذلك إلى أنّ اللامّركزية البلدية كانت من الأساس تستهدف إقرار السّلطة المركزية للدّولة،[4] ويتجلّى ذلك من خلال الصلاحيّات القانونية الواسعة الممنوحة للبلدية في مجال التّعمير والتخطيط الحضري، فرغم طابعها اللاّمركزي إلاّ أنّها واقعياً غير مستقلة وليس بإمكانها اتخاذ القرارات بصفة انفرادية لخضوعها للوصاية.[5]

تسبب التّداخل في الصلاحيات بين الجماعات المحلّية والوصاية في تناقضات واختلالات عديدة، انعكسّت سلباً على عملية تخطيط المُدن وتسيّيرها وعلى تنظيم وتسيير العقار الحضري، لأنّ البلديات غير مؤهلة وتعاني من قلّة الإمكانيّات البشرية والمالية والتقنّية اللاّزمة التي تُمكّنها من إنجاز المخططات العمرانية وكذا متابعتها، خاصّة وأنّ دور الوصاية ومكاتب الدّراسات ينتهي بالمصادقة على

---

[1]- أمر رقم 67-24 المؤرّخ في 07 شوال عامل 1386 الموافق 18 يناير سنة 1967 المتضمّن القانون البلدي، ج ر ج ج عدد 6، صادر في 18 يناير1967 المعدّل والمتمم بموجب القانون رقم81-09 مؤرّخ في 02 رمضان عام 1401هـ الموافق 04 يوليو1981م، ج ر ج ج عدد 27، صادر في 07 يوليو 1981.

[2]- المادة 155 مكرر من القانون 81-09 " يضع المجلس الشعبي البلدي، في إطار المخطط الوطني للتهيئة العمرانية مخطط التهيئة الخاص بالبلدية ويراقب تطبيقه، ويحدّد مخطط التهيئة الخاص بالبلدية اختصاصات مختلف مناطق البلدية ووظائفها". وايضاً المادة 156 " يضع المجلس الشعبي البلدي في إطار مخطط التهيئة الخاص بالبلدية مخططا توجيهياً للعمران أو إذا تعذر ذلك، مساحة تعمير مؤقتة لكل تجمع من التجمعات السكانية الحضرية بالبلدية..."

[3]- المادة 142/ف2، من القانون 81-09، مرجع سابق.

[4]- المادة 229 من القانون البلدي 67-24 التي نصت على ما يلي: " يمثل رئيس المجلس الشعبي البلدي الدّولة، في البلدية، ضمن الشروط المحددة في للقوانين والأنظمة. ويكون بهذه الصفة مكلفاً تحت سلطة عامل العمالة..."

[5]- بيان الأسباب للقانون البلدي 67-24، مرجع سابق تضمن تحت عنوان " التأسيس البلدي الجديد" العبارة التالية: "وتمارس هذه الرقابة على الأخص بواسطة الوصاية..."

المخططات التوجيهية للتعمير، وهذا ما أدى إلى عدم تجسّيد المخططات العمرانية ميدانياً، في ظلّ ضُعف الأجهزة الإدارية، وأمام سوء استخدام وتسيير العقار الحضري والتجاوزات الكبيرة المنجرة عنه،[1] ليصدر في وقت لاحق القانون 82-02 المتعلّق برخصة البناء والتّجزئة [2] والذي ساهم في الحدّ من تبذير العقار.[3]

سعت السّلطات العليّا في الدّولة لتوفير الأدوات التقنية القانونية اللاّزمة لتجسيد السّياسة العمرانية على ارض الواقع، بعد ادراكها أنّ تخطيط المُدن لا يقتصر فقط على إنشاء هيئات إدارية وتقنية وتكلّيفها بعملية المراقبة والمتابعة، وانّما يتطلب إرادة سياسية جادّة وتبني اختيارات استراتيجية قادرة على التّأطير الأمثل لتخطيط المدن وتسيّيرها، لذلك نصّ قانون البلدية رقم81-09 المعدّل والمتمّم، على إلزام كلّ التجمعات الحضرية التي يزيد عدد سكانها عن عشرة ألاف نسمة، على القيام بإنجاز المخطط العمراني الرئيسي وعرّفه بأنّه "وسيلة للتّخطيط المجالي والتسّيير العمراني" يحدّد هذا المخطّط توزيع استخدامات الأرض على شكل قطاعات ويرسم مخططات مُختلف الشّبكات كالطرق والمياه الصّالحة للشّرب، وشبكة الصّرف الصّحي للمياه المستعملة، وأماكن توطّين التّجهيزات والمرافق، والمسّاحات الخضراء، وطبيعة الارتفاقات، إضافة إلى التّشريعات والنّظم القانونية التي تنظّم هذه الاستخدامات. [4]

أصدرت الدّولة جملة من المراجع التّقنية والمواصفات المعيارية لتكون بمثابة مرجع للمخططين، وذلك ضمن شبكة وطنية للتجهيز الحضري، كما تمّ توحيد اجراءات إنجاز مخططات التعمير على المستوى الوطني، وذلك تيسيرا للمهام المسندة للبلديات، والمساعدة على تقويم الاحتياطات الآنية والمستقبلية بهدف تضييق نطاق الفوارق والقضاء عليها وذلك سعياً لتحقيق التوازنات الوظيفية على مستوى المُدن وتنظيم مجالها، ورغم الاهتمام الذي أحاطت به السّلطات العمومية أدوات التّعمير والتخطيط

[1]- رابح حسيني، مرجع سابق، ص 20 و21.

[2]- قانون رقم 82-02 مؤرّخ في 12 ربيع الثاني 1402ه الموافق 06 فبراير 1982م، يتعلّق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء، ج ر ج ج عدد 06، صادر في 09 فبراير 1982، (ملغى).

[3]- تم القضاء على هذا النوع من التسيير خلال سنوات التسعينيات بصدور القانون رقم 90-25 المتعلّق بالتوجيه العقاري، مرجع سابق.

[4]- رابح حسيني، مرجع سابق، ص 20.

الحضري، إلاّ أنّ هذه الأدوات كانت تُنجز في ظل غيّاب إستراتيجية وطنية تضمن نموّها وتطوّرها في إطار سياسة مُتكاملة ومُنسجمة.[1]

في هذا السّياق صدر أوّل قانون متعلّق بالتهيئة العمرانية سنة 1987 وهو القانون رقم 87-03 [2] الذي حدّد أدوات التهيئة الإقليمية على المستويين الوطني والجهوي والمتمثلة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم(SNAT)، المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم (SRAT)، ويندرج تحتهما(48) مخطط ولائي للتّهيئة ومخططات بلدية للتهيئة،[3] وذلك بعد ادراك السلطة لضرورة تكامل العملية التخطيطية لوجود ترابط مهم بين التخطيط الحضري والتخطيط الإقليمي، فضلاً عن اعتماد كل منهما على الآخر في تشكيل النّمط العام للتهيئة العمرانية للدولة، حيث جاء القانون رقم 87-03 السّابق ذكره، لسد الفجوة، وحدّد أولويات التعمير ومحاوره الجغرافية، وذلك بما يتماشى وأبعاد التخطيط الاقتصادي والاجتماعي، الهادف إلى توزيع أكثر تناسقا للاستيطان البشري، ومع ذلك فإن عملية التنسيق بين أهداف مخططات التعمير وأهداف هذه الإستراتيجية بقيت ضعيفة، ومن عيوب المخططات العمرانية الرئيسية أيضاً، اهتمامها بالتّجمع الرئيسي للبلدية بالدّرجة الأولى، وإهمالها التجمعات الأخرى الدّاخلة ضمن حدودها الإدارية، وفي ذلك تباين واضح في منظور التخطيط، لأنّ ديناميكية النّمو وتطوّير المجال الحضري، تتجسد أيضا في الإقليم المباشر لهذه المدن. [4]

غير أنّ القانون 87-03 لم يُتبع بالنّصوص التطبيقية الأساسية وبالتّالي لم يتم تحديد كيفيّات اعتماد هذه المخططات، وتمّيزت هذه الفترة بمحدودّية تطبيق الأحكاّم والقرارات الخاصّة بسياسة التهيئة العمرانية، فالسّياق التّأسيسي من جهة، والتّخطيط المطبوع بثقل القرار المركزي، ضف إلى ذلك عدم استقرار مهمة التهيئة العمرانية وربطها بعدّة سُلطات وزارية، كما أنّ منهجية التخطيط أعطت الأولوية للنّظرة القطاعية دون الاهتمام بالتوجهات المحلّية، وايضاً عدّم وجود توافق بين القوانين الخاصّة بالمخططات العمرانية والواقع العمراني، فضلاً عن إضفاء الطّابع الاجتماعي(شبه مجانية) على الموارد

---

(1)- رابح حسيني، مرجع سابق، ص 21.

(2)- قانون رقم 87-03 مؤرّخ في 27 جمادى الأوّل عام 1407هـ الموافق 27 يناير 1987م، يتعلّق بالتهيئة العمرانية، ج ر ج ج عدد 05، صادر في 28 يناير 1987، (ملغى).

(3)- راضية عباس، مرجع سابق، ص 37.

(4)- رابح حسيني، مرجع سابق، ص 20 و21.

الطبيعية (الماء، الأرض) واستبعادها من الحقل الاقتصادي، ممّا أسهم في تبذيرها، ناهيك عن غياب المُناقشة العامّة والتّشاور الذي أدّى إلى تهميش الخصوصّيات المحلّية.[1]

كما أنّ الدّراسات الخاصّة بمخططات التّهيئة العمرانية عرفت تأخراً كبيراً، وذلك بسبب قلّة الخبرة وانعدام المورد البشري المؤهل ومحدودية الموارد المالية، فكانت فترة إنجاز هذه الدراسات تتراوح بين 18 و24 شهرا، إضافة إلى طول وتعقيد الإجراءات الخاصّة بعمليات المناقشة والإشهار والمصادقة عليها، ممّا ينجرّ عنه اتساع النّطاق الزمني لإعداد هذه المخططات واستغراقها لسنوات في طور الإعداد، الأمر الذي يحدّ من فاعليتها، لأنّ الأحداث تجاوزتها، واستجابتها للمعطيات المستجدة أصبحت ضعيفة، لأنّ هذه المعطيات لم تُدْرج ضمن هذه المخططات من البداية، فقد استجدت خلال فترة الاعداد الطويلة لهذه المخططات، كما أنّ محدودّية الخبرة لدى مصالح البلديات اعاقت إيجاد الحلول الملائمة والتعديلات الضرورية التي تتطلّبها هذه المخططات، وما زاد الأمر تعقيداً الوتيرة العشوائية للتعمير التي شهدتها المُدن الجزائرية.[2]

سمح القانون 87-03 المتعلّق بالتهيئة العمرانية بوجود نوع من التّخطيط اللاّمركزي لعملية التّنمية من أجل التّحكّم في عملية التهيئة على المستوى المحلّي، الذي كان يهدف إلى احداث التوازن في توزيع الثروات الوطنية وشغل الأراضي، فضلاً عن ترقية الفضاءات والتّحكّم في التّجمعات الحضرية الكبرى، والاستغلال الرّشيد للموارد الطبيعية، وفي اطار هذا القانون بدأت تظهر بوادر الاهتمام بالجوانب البيئية لسياسة التعمير بعد تبلور الوعي البيئي على المستوى الرّسمي في أوائل الثمانينيات، وبذلك تغيّر موقف الجزائر تجاه الحركة البيئية العالمية بشكل كبير، حيثُ كان يُنظر إلى قضايا الدّفاع عنها على أنّها رفاهية تخص الدّول المتقدّمة،[3] حيث تّم إدماج مشاكل التّعمير والمدينة ضمن سياسة التهيئة العمرانية، والتي تُعنى بتنظيم وتوزيع الأنشطة والسكان على الإقليم الوطني مع أخذ المقتضيات البيئية بعين الاعتبار.[4]

---

(1)– عبد العزيز عقاقبة، مرجع سابق، ص 38.

(2)– رابح حسيني، مرجع سابق، ص 22.

(3)–*Ghaouti Mekamcha, « **Le continent africain face à la dialectique environnement développement** », RASJEP, N° 01, 1990, p. 32.*

(4)– كريمة العيفاوي، **الاعتبارات البيئية في وثائق التعمير المحلّية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون**، تخصص القانون العام: قانون الجماعات الإقليمية، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة– بجاية، نوقشت خلال السنة الجامعية 2020/2019، ص 38.

لم يُتبع القانون 87-03 بنصوص تطبيقية ممّا جعله حِبر على ورق، كما أنّ الدّولة استمرتْ في اعتمادها على التّخطيط المركزي ذو النّظرة القطاعية دون مراعاة التّنسيق مع التّوجهات المحلّية ومتطلباتها وتهميش الخصوصيات المحلّية، كما أنّ الأزمة الاقتصادية التي عرفتها الجزائر سنة 1986 نتيجة انخفاض سعر البترول، انهكت اقتصاد الدّولة واضعفت وتيرة التّنمية ووضعت التهيئة العمرانية في درجة ثانية، إلاّ انّه لا يُمكن انكار أنّ بوادر الاهتمام بالتهيئة العمرانية بدأت في هذه المرحلة غير أنّها لم تُمنح الوسائل والسلطات لتحقيق الأهداف التي وجدت من اجلها. [1]

الفرع الثاني

تأثر سياسة التعمير بمبادئ التوجه التّنموي الليبرالي

[الفترة الممتدة من 1989 إلى 2000]

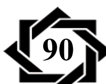
أصبح جلياً غيّاب سياسة واضحة وطموحة قادرة على مواكبة التغيرات السّريعة للحركة العمرانية تحت تأثير النّمو الديموغرافي والنّزوح الرّيفي، في ظلّ سياسة الدّولة الاشتراكية، ذات التّخطيط الاقتصادي والتّي أهملتْ الحركة العمرانية وتهيئة الإقليم، ظنًّا منها أنّ التّركة العقارية التي ورثتها عن الاستعمار كافية لاستيعاب السّكان، تغيّرت أيديولوجية الدّولة انطلاقاً من التحوّلات الجذرية التي كرسها دستور 1989، إذ تحوّل الاتجاه السّياسي والاقتصادي للدّولة الاشتراكية إلى توجه جديد ونظام رأسمالي يُنادي بالديمقراطية السّياسية، والتّعددية الحزبية وخصخصة المؤسسات الاقتصادية وابتعاد الدّولة عن تسيير شؤون البلاد،[2] وسوف نعمل على توضيح تأثر السّياسة العمرانية بالمبادئ الليبرالية بداية بالانتقال من سياسة عمرانية مبهمة إلى ترسّيم إستراتيجية عمرانية جديدة **(أولاً)**، ثم بروز التوجه البيئي لقانون العمران**(ثانيّاً)**.

أولاً: من سياسة عمرانية مبهمة إلى ترسيم إستراتيجية عمرانية جديدة

انتهى عهد التّخطيط الاقتصادي والاجتماعي، وظهرت مرحلة جديدة اختارت فيها الدّولة التّراجع عن التّدخل في كلّ المجالات، خاصّة بعد صدور دستور 1989 الذي وضع قطيعة مع الثمانينات، شكّلت هذه المرحلة مرحلة انتقالية حيث عرفت عدّة تغيرات كرّسها دستور 1989 وذلك من خلال

[1]- راضية عباس، مرجع سابق، ص 37.

[2]- ميدني شايب ذراع، مرجع سابق، ص 42



القضاء على النّظام الاشتراكي وتبنّي الجزائر النّظام الليبرالي والاقتصاد الحرّ، كما عرفت البلاد أزمة سياسية حادّة، حجبت كلّ أعمال التهيئة وتمّ تعطيل العمل بقانون 1987، وبدء الرّجوع لظاهرة التّعمير العشوائي والفوضوي، مع اتساع ظاهرة النّزوح نتيجة الفقر وغياب الأمن. [1]

وبالفعل انتهجت الجزائر عدّة إصلاحات عميقة مسّت معظم القطاعات الاقتصادية في الدّولة وذلك لضمان استمرارية مؤسساتها وإيجاد بديل لسياسة الاحتكار والتسيير الإداري للإقتصاد وذلك باعتماد سياسة جديدة أكثر انفتاحاً وتحرراً لتسيير قطاعاتها الحسّاسة على غرار التهيئة والتعمير انتقلت الدّولة بذلك من نظام الاقتصاد الموجه إلى نظام الاقتصاد الحرّ، وكان من الضّروري في ظلّ هذا التّوجه الجديد إعادة النّظر في التّشريعات والقوانين القديمة، التي تتعارض ونصوص الدّستور الجديد، حتى تكون مسايرة لمتطلبات اقتصاد السّوق، صدرت العديد من القوانين والتشريعات الجديدة في ميدان التعمير، أدخلت ميكانيزمات ومفاهيم تُحدّد كيفيّات تدخّل الدّولة والجماعات المحلّية والمتعاملين العموميين والخواص، في تسيير وتخطيط المدن.[2]

وبدأ التغيير يمس مجال التهيئة والتعمير فوضعت نصوص تشريعية تتعلّق بهذا المجال بصفة مباشرة أو غير مباشرة منها القانون رقم 90–08 المتضمّن قانون البلدية[3]، قانون رقم 90–09 المتضمّن قانون الولاية [4]وفي ظلّ هذا التوجه الجديد، كان لابد من إعادة النّظر في سياسة التّخطيط العمراني، وسياسة التّنمية الحضرية، لتعارضها مع مبادئ الدّستور الجديد، الذي اعترف لأول مرّة في تاريخ التّشريع الجزائري بحق الملكية الخاصة،[5] وصدر قانون رقم 90–25 المعدّل والمتمم المتعلّق بقانون التوجيه العقاري،[6] الذي حدّد أدوات تدخّل الدّولة والجماعات المحلّية والهيئات المسؤولة، وأيضاً القوام التقني والنّظام القانوني للأملاك العقارية، صدر ايضاً القانون رقم 90–29

---

(1)– عباس راضية، مرجع سابق، ص 37.

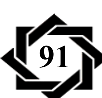
(2)– رابح حسيني، مرجع سابق، ص 20 و21.

(3)– المواد 86–88–179–180–181–182 من قانون رقم 90–08 مؤرّخ في 12 رمضان عام 1402ھ الموافق 7 أفريل سنة 1990م يتعلّق بالبلدية، ج ر ج ج عدد 15 صادر في 11 أفريل 1990، (ملغى)، والتي حددت صلاحيات البلدية في مجال التهيئة والتعمير.

(4)– المواد 60–62 من قانون الولاية 90–09 مؤرّخ في 12 رمضان عام 1402ھ الموافق 7 أفريل سنة 1990م يتعلّق بالبلدية، ج ر ج ج عدد 15 صادر في 11 أفريل 1990 (ملغى)، والتي حددت صلاحيات الولاية في مجال التهيئة والتعمير.

(5)– ميدني شايب ذراع، مرجع سابق، ص 42

(6)– قانون رقم 90–25، مرجع سابق.



المعدّل والمتمّم والمتعلّق بالتهيئة والتعمير،[(1)] والقانون رقم 90-30 المعدّل والمتمّم والمتعلق بأملاك الدّولة،[(2)] والقانون رقم 91-11 المحدّد للقواعد المتعلّقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة. [(3)]

وضع قانون التّوجيه العقاري أبعاد التّعمير بالجزائر من خلال وضع الإطار القانوني للتعمير بتحدّيد الأراضي المُعمرة والقابلة للتّعمير ونصّ على أدوات التّعمير التي تضمنتها المادة 10 من قانون العمران رقم 90-29، وهي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي، وتُعد هذه المخططات ترجمة شكلّية ومادية لإدارة، تنظيم، وتطوير توسّع المُدن في نفس الوقت، والتي تُترجم ضرورة التخطيط للمساحات لأحسن توازن بين مختلف الوظائف للأراضي ونوعية البنايات ومختلف النشاطات، [(4)] وقد شمل قانون العمران 90-29 الأحكام الخاصّة بتخطيط المُدن والتعمير التي كانت موزعة في ما مضى على عدد من القوانين المتفرقة كقانون البلدية، وقانون الاحتياطات العقارية وبعض المراسيم والمنشورات الوزارية، وطور هذا القانون الجديد أدوات التهيئة والتعمير وابرز الأهداف المنتظرة من المخططات بدقّة ، كما أُضيف مصطلح التهيئة في تسمية المخطط، حرصاً على أهميتها ومكانتها في صياغة المجال الحضري. [(5)]

تمّ استحداث وزارة التّجهيز والتهيئة العمرانية سنة 1994 بالمرسوم رقم 94-240،[(6)] حيث أشرفت هذه الوزارة على تنظيم استشارة واسعة ذات بُعد وطني، شاركت فيها السّلطات العمومية والجماعات المحلّية والخبراء والجمعيات المدنية، تتمحور هذه الاستشارة حول الإستراتيجية الجديدة

(1)- قانون رقم 90-29 مؤرّخ في 14 جمادى الأوّل 1411هـ الموافق أول ديسمبر 1990م، يتعلّق بالتهيئة والتعمير، ج ر ج ج عدد 52، صادر في02 ديسمبر 1990، معدّل ومتمّم بموجب القانون رقم 04-05 مؤرّخ في 14 غشت 2004، ج ر ج ج عدد 51، صادر في 15 غشت 2004، (استدراك في ج ر ج ج عدد 71، صادر في 10 نوفمبر 2004).

(2)- قانون رقم 90-30 مؤرّخ في 14 جمادى الأوّل 1411هـ الموافق أول ديسمبر 1990م، يتضمّن الأملاك الوطنية، ج ر ج ج عدد 52، صادر في02 ديسمبر 1990 معدّل ومتمّم بالقانون 08- 14 ج ر ج ج عدد 44، مؤرّخ في 20 يوليو 2008، صادر في 03 غشت 2008.

(3)- قانون رقم 91-11 مؤرّخ في 12 شوال عام 1411هـ الموافق 27 أفريل 1991م، يحدّد القواعد المتعلّقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر ج ج عدد 21، صادر في 08 مايو 1991.

(4)- *Chabane Benakezouh, Op.cit, p78*

(5)- رابح حسيني، مرجع سابق، ص 22.

(6)- مرسوم رقم 94-240 مؤرّخ في 2 ربيع الأول 1415 الموافق لـ 10 غشت 1994، يحدّد صلاحيات وزير التجهيز والتهيئة العمرانية، ج ر ج ج عدد 52، صادر في 9 ربيع الأول 1415.

للتّهيئة الإقليمية وتُعد أوّل بادرة للديمقراطية التشاركية، تم من خلالها إثراء وثيقة صممتها الوزارة المعنية للوضعية الرّاهنة للتراب الوطني تحت عنوان« الجزائر غداً»، تضمّنت حصيلة الإختلالات التي مسّت البلاد وجملة من الاقتراحات بشأن وضع مشروع وطني يتضمن إستراتيجية جديدة للتّهيئة العمرانية في الجزائر. [1]

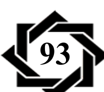
ممّا سبق يُمكننا القول أنّ رغبة الدّولة الطّموحة وحرصها على تنظيم التهيئة والتعمير وتحسين البيئة العمرانية، ترجمته سياستها العمرانية عبر مراحلها المتتالية، إلاّ أنّ هذه السياسة التي كانت ثرية في جانبها النظري(المبادئ، الأهداف، الآليات)، افتقدت الفعّالية في جانبها الميداني، فقد أثر نقص الخبرة لدى الجماعات المحلّية، باعتبارها الجهة المنوطة بمهمة تخطيط المجال وشغله فأظهرت عجز في تجسيد أهداف هذه السّياسات في ميدان تسيير ومراقبة ومتابعة عمليات التخطيط، وتطوير أهدافها، كما اثّرت محدودية كفاءتها على قدرتها في التّعامل مع المستجدات التي تطرأ على مجال التعمير وذلك بسبب اتساع نطاق مهامها الذي شمل كافة جوانب الحياة في المدينة، بكل ما تطرحه من اشكالات معقدة.

تماشياً مع التّحولات السّياسية والاقتصادية، اصبح لزاماً على الدّولة اتباع استراتيجية وطنية جديدة للتّنمية الحضرية والإقليمية، تقوم هذه الاستراتيجية على تكريس مبدأ المشاركة وتقنية الاستشارة عند اعداد المخططات العمرانية لتعزيز واثراء كفاءة الجمعات المحلّية، وتقوم ايضاً على مراعاة الاستدامة التّنموية بكل ابعادها والعمل على تكريسها ضمن المخططات العمرانية، ونلمس في هذا السّياق أنّ المشرّع كرّس مبدأ حماية البيئة ضمن قانون العمران رقم 90-29 وادمج المقتضيات البيئية ضمن قواعده وأدواته التخطيطية ما كشف عن توجهه البيئي.

ثانيّاً: بروز التوجه البيئي لقانون العمران

تُبيّن مراحل التّطوّر التشريعي التي مرّ بها قانون العمران في الجزائر، أنّ الاهتمام بحماية البيئة كان غائب عن تشريعات التعمير، لتظهر بوادره بصدور قانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية، الاّ أنّ التّكفّل والاهتمام الحقيقيين بموضوع حماية البيئة من مخاطر التوسع العمراني الفوضوي لم يبرز بطريقة جدية -على الأقل من الّناحية القانونية- إلاّ بعد صدور قانون العمران في سنة 1990 والمراسيم التي صدرت تطبيقاً له سنة1991 على ضوء ذلك، يُمكن القول أنّ المنظومة القانونية في طيّاتها تحمل

(1)- راضية عباس، مرجع سابق، ص38.



دلائل قويّة على وجود " إرادة تشريعية" لإدراج المقتضيات البيئية ذات الصّلة بالتعمير والتي توفر إلى حدٍ ما إطار قانوني مُناسب لتحقيق مقاصد التّنمية العمرانية المهتمة بالبيئة، [1] وسوف نُناقش في هذا الصدد التوجه البيئي لأهداف قانون العمران **(أ)**، ثم نُناقش بعد ذلك التوجه البيئي لأدوات التخطيط العمراني **(ب)**.

أ- التوجه البيئي لأهداف قانون العمران

إنّ ظهور قوانين خاصّة بحماية البيئة هي التي دفعتْ بقانون العمران إلى التّنازل عن فكرة استهلاك المجال، ليتبنى فكرة حماية المجالات الطبيعية لاسيما الحسّاسة منها، مع أنّها تدخل في نطاق اهتمام قانون البيئة الذي لم يتطوّر في نفس الشروط التي تطوّر فيها قانون العمران، لقد تجاهلت قواعد التهيئة والتعمير في البداية مُتطلبات حماية البيئة إلى أن تمَّ الاجتماع التّدريجي بين المجالين الذي تجسّد من خلال التّدرّج في أخذ البيئة في الحُسبان من قبل قواعد العمران ذلك بعد أن اتّضح أن الموارد محدودة وأن التّطوّرات الشاملة ستنعكس سلباً على مستقبل الجماعات والدّول.[2]

يتصدّر التعمير قائمة أهم المجالات المرتبطة والمؤثرة في البيئة، وذلك ليتقاسم كلا المجالين نفس نطاق التّدخل، فإذا كانت مهمة قواعد قانون العمران هي تنظيم وضبط عمليات شغل الأراضي فإنّ البيئة هي الوعاء الذي تُنجز في نطاقه هذه العمليات ويتأثر بها، ممّا استوجب الالتزام بالضوابط البيئية عند وضع اختيارات عمرانية،[3] كما أنّ البيئة أصبحت جزء من قانون العمران، يبسطُ عليها حمايته ويراعي مقتضياتها، فأصبح لدينا تشريع عمراني بتوجه بيئي، فالحدود بين العمران والبيئة تبدو وكأنّها لم تكن موجودة أبدًا، إلاّ في أذهان أولئك الذين يعتقدون أنّ البيئة تنْحصر في النّباتات والحيوانات، وقانون العمران ينحصر في المجال الحضري. [4]

---

(1)- عبد الكريم بودريوه، "الإعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلّية"، مجلّة الحقوق والحرّيات في الأنظمة المقارنة، جامعة محمد خيضر، بسكرة، مجلد01، عدد01(ص ص415-432)، 2013، ص 419-420.

(2)- حسينة غواس، **مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر**، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم في القانون العام، تخصص قانون إداري، كلّية الحقوق، جامعة قسنطينة -1، الجزائر، السنة الجامعية 2017-2018، ص 13.

(3)- عبد الكريم بودريوه، مرجع سابق، ص 417.

(4)- ***«… La frontière entre urbanisme et environnement semble donc bien n'avoir jamais existé, sinon dans l'esprit de ceux qui croient que l'environnement est limité à la flore et à la faune, et le droit de l'urbanisme à l'espace urbain ».*** *Voir : Michel PRIEUR, « Urbanisme et environnement », AJDA, N° 38, 1993, p. 80.*



أصبحت المساعي البيئية هدفاً إنسانياً يصبو إليها العمران، حيث أضحت ضرورة احترام حركة العمران في جانبها التشريع والتنظيمي للبيئة وعناصرها حاضرة في كل النّصوص المتعلّقة بالعمران،[1] وقد برز التوجه البيئي لقانون العمران من خلال تكريس المشرّع " لمبادئ حماية البيئة" ضمن أهدافه المسطرة في المادة الأولى منه والتي نصّت على ما يلي: «يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرّامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، وتكوين تحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي، والموازنة بين وظيفة السّكن والفلاحة والصناعة، وأيضاً وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام المبادئ وأهداف السّياسة الوطنية للتهيئة العمرانية»، وهو ما سوف نُفصّلُ فيه على النّحو التالي:

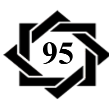
1- تكريس مبدأ الإدماج

على الصّعيد الدّولي يجد مبدأ الإدماج البيئي أساسه ضمن مبادئ مؤتمر ستوكهولم المعني بالبيئة البشرية لسنة 1972، من خلال البند الثالث عشر منه، الذي نصّ على إدماج المقتضيات البيئية في مخططات التّنمية، حيث جاء في مضمونه أنّه من أجل تحقيق تسيير أكثر عقلنة للموارد وتحسين للبيئة، ينبغي على الدّول أن تتبنى مقاربة مدمجة منسقة لتخطيطها التنموي لضمان توافق التّنمية مع الحاجة إلى حماية وتحسين البيئة لصالح شعوبها،[2] عملاً بهذا المبدأ سعت الدّول إلى إدماج المقتضى البيئي في سياساتها العامة على غرار سياسة التعمير ومخططاته، وبإدماج البيئة في التعمير ظهرت مفاهيم جديدة كانت في السّابق مفاهيم منفصلة متناقضة، فأصبحنا نتحدث عن التوازن البيئي العمراني، والقانون البيئي الحضري، والقانون العمراني الحمائي... حقل مفاهيمي جديد تولّد عن اندماج مجالين كانا من حيث الأصل متناقضين.

---

[1]– الزين عزري، **قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها دراسة في التشريع الجزائري مدعمة بأحدث قرارات مجلس الدّولة**، دار الفجر للنشر والتوزيع، ط 1، القاهرة، مصر، 2005، ص ص 5-6.

[2]– *Principle 13: « **In order to achieve a more rational management of resources and thus to improve the environment, States should adopt an integrated and co-ordinated approach to their development planning so as to ensure that development is compatible with the need to protect and improve environment for the benefit of their population».**In:* ***Report of United Nations Conference on the Human Environment, Stockholm, 5-16 June 1972, UN, New York, 1973, p4.*** *Publié En ligne, consulté le 01/01/2022, https://digitallibrary.un.org/record/523249#record-files-collapse-header*



أخذ مبدأ الإدماج البيئي مساراً تطورياً بظهور التّنمية المستدامة أواخر الثمانينات، فتحوّل من اعتباره كغاية إلى اعتباره وسيلة لتحقيق الاستدامة التّنموية والتخطيطية،[1] ليتمَّ التأكّيد مرة أخرى على تبني هذا المبدأ في مؤتمر الأمم المتحدة حول البيئة والتّنمية في قمة الأرض أوما يسمى بمؤتمر ريو دي جانيرو لسنة 1992، وذلك في البند الرابع منه،[2] الذي نصّ على أنّه:« من أجل تحقيق تنمية مستدامة فإن حماية البيئة تُشكّل جزءاً مندمجاً في مسار التّنمية ولا يُمكن النّظر فيها بمعزل عنه» كما اسفرت الأجندة21 –التي تُمثل خطة عمل لتجسيد مبادئ إعلان ريو– عن أربعون فصلاً، شملت الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، باعتبارها الأبعاد الأساسية للتنمية المستدامة، حيث حدد الفصل الثامن منها سلسلة من العمليات ووسائل التنفيذ التي تسمح بضمان إدماج المقتضيات البيئية في السياسات التنموية للدّول.[3]

لم يظل استبعاد قواعد التعمير لمتطلبات حماية البيئة مستمراً، فقد بدأ التدرج في مراعاة حماية البيئة ضمن القواعد العمرانية بعد أن اتضح جلياً أنّ الموارد محدودة وأنّ التّطوّرات الشاملة ستنعكس سلباً على مُستقبل الدّول، لهذا تم العمل أكثر على دمج الانشغال البيئي في العمران بغرض الوصول إلى تنظّيم يكون أكثر عقلانية وانسجام للمجال في إطار تفكير شامل يأخذ بعين الاعتبار مجموعة من القضايا أهمها قضايا السّكن، شروط الحياة، البنية التحتية، التجهيزات الجماعية، التوازنات البيئية...

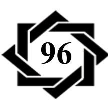
---

(1)– أكد تقرير "لجنة برونتلاند" «***Bruntland Commission*** » سنة 1987 بعنوان "مستقبلنا المشترك"، على أنّ مفهوم التّنمية المستدامة يُقدم إطارا للجمع بين السياسات البيئية واستراتيجيات التّنمية، إذ يُستعمل للإشارة إلى عمليّات التغيّير الاجتماعي والاقتصادي للعالم الثالث، لكن تكامل البيئة مع التّنمية أمر مطلوب في جميع الدّول، ويتطلب السّعي نحو تحقيق التّنمية المستدامة تغيير السياسات المحلّية لكلّ الشّعوب. انظر في ذلك: صافية زيد المال، **حماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة على ضوء أحكام القانون الدولي**، رسالة دكتوراه، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2012–2013، ص 57.

(2)– *Principle 4:* ***« In order to achieve sustainable development, environmental protection shall constitute an integral part of the development process and cannot be considered in isolation from it».***

(3)–***Agenda 21 – Chapter 8: INTEGRATING ENVIRONMENT AND DEVELOPMENT IN DECISION-MAKING***

8.1. This chapter contains the following programme areas:
a. Integrating environment and development at the policy, planning and management levels;
b. Providing an effective legal and regulatory framework;
c. Making effective use of economic instruments and market and other incentives;
d. Establishing systems for integrated environmental and economic accounting.
United Nations Conference on Environment & Development Rio de Janerio, Brazil, 3 to 14 June 1992 AGENDA 21, http://www.un.org/esa/sustdev/agenda21.htm



وهي القضايا التي تُتيح إحداث تناسق بين الاهتمامات الحضرية والاهتمامات البيئية بوصفها اهتمامات متناقضة في غالب الأحيان.(1)

أصبح التوافق والتعايش بين قانون العمران وقانون حماية البيئة مجسد فعلياً، حيث لم تؤدي تطوّرات القانونين الأخيرة إلاّ إلى تعزيز التعايش الضروري بينهما، حيث أصبح قانون العمران شيئا فشيئا قانونا نوعيّاً... وكذلك ازداد اهتمام قانون البيئة شيئا فشيئا بالمدينة من خلال مفهوم البيئة الحضرية أو الأيكولوجية الحضرية.(2)

تأثراً بفكرة الاستدامة التي صبغت معظم التشريعات الدّولية والداخلية، تبنى المشرّع الجزائري مبدأ الادماج البيئي في قانون حماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة رقم 03-10 بموجب المادة الثالثة منه والتي عرّفته بأنّه:" ذلك المبدأ الذي يُعنى بدمج الترتيبات المتعلّقة بحماية البيئة والتّنمية المستدامة عند إعداد المخططات والبرامج القطاعية وتطبيقها"، حيث تُعد مخططات التّهيئة والتّعمير المحلّية من أهم الأدوات التي يستخدمها المشرّع لإدماج مقتضيات الحماية البيئية التي اخذت مساحة مهمة ضمن اهداف قانون العمران، ويتجلى مبدأ الإدماج كذلك من خلال نص المادة الأولى السالف ذكرها من القانون 90-29 المعدل والمتمّم من خلال المِزاج القوي الذي أحدثه المشرّع بين قواعد العمران وقواعد حماية البيئة،(3) هذا ما يُعبّر عن إرادة المشرّع لتثمين وإدماج الشواغل البيئية ضمن قواعد التعمير. (4)

تغيّر توجه المشرّع فقد أصبح ينظر لإدماج البيئة في التعمير على أنّه قيمة مضافة للعمران وتحسين لنوعيته، والسّبيل الوحيد للخروج بقانون العمران من دائرة القانون المنظّم لمجال التهيئة والتعمير على حساب البيئة ومواردها إلى دائرة قانون العمران البيئي، من خلال توسيع وتعزيز دوره الحمائي بإدماج البيئة في كلّ نشاطات التعمير سعياً لتحقيق موازنة عمرانية بيئية.

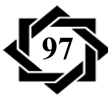
---

(1)– *Jérome Mond et Philippe Castelbajac, **L'aménagement du territoire**, PUF, (Paris) France, 1971, p5.*

(2)– ***« Les évolutions récentes de ces deux droits ne font que renforcer cette nécessaire cohabitation. Le droit de l'urbanisme est de plus en plus qualitatif …et le droit de l'environnement de plus en plus attentif à la ville à travers le concept d'environnement urbain ou d'écologie urbaine ».** Voir Michel Prieur, Op.cit., p 80.*

(3)– فوزي فتات، الشيخ بوسماحة،"**حدود سلطة الضبط الإداري وحماية البيئة**"، مجلّة إدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، المجلد 18، العدد01(ص ص 7-34)، ،2008 ص 21.

(4)– *Ahmed Reddaf, « **Les droits à construire** », revue Idara , vol 17, nº 34 (pp 65-70) , 2007, pp 65-70.*



فمبدأ الادماج البيئي يُعبّر عن احداث نوع من التوازن بين العمران والبيئة، ويشترط مرافقة التّنمية العمرانية بتنمية بيئية مُستدامة من خلال حماية الموارد الطبيعية وإدراج بعض الاعتبارات التي تُراعي الموازنة بين أشغال التعمير وحماية البيئة، خاصّة وأنّ المحافظة على نوعيّة البنايات وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية، وحماية التراث والمحيط المبني تُعدّ أعمالاً ذات منفعة عامة. (1)

2- تكريس مبدأ الوقاية

فضلاً عن بروز التوجه البيئي لقانون العمران من خلال تكريس المشرّع لمبدأ الادماج البيئي ضمن أهدافه نجده ايضاً قد كرّس ضمن هذه الأهداف مبدأ الوقاية وذلك لضمان حماية فعّال للبيئة وتوسيع نطاقها لتشمل الحماية من مخاطر التعمير المؤكدة والمعروفة والمثبتة علمياً.

تعود أصول هذا المبدأ إلى القانون الدّولي إثر حدوث نزاع بين الولايات المتحدة وكندا بسبب انبعاثات الكبريت الناتجة عن مصنع كندي «**la Fonderie du Trail**» وتأثيرها على المزارعين في الولايات المتحدة وقد بررت المحكمة الدائمة للتحكيم (**PCA**) قرارها قرار التحكيم الصادر في 11 مارس 1941، بإلزام الشركة الصناعية بمنع التلوث عبر الحدود (التزام "بذل العناية الواجبة")، وقد تم توسيع هذا الالتزام من خلال العديد من الاتفاقيات الدّولية. (2)

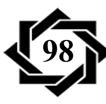
ويرى الفقيه "بربوتا" المقرّر الخاص للجنة القانون الدولي... أنّ التدابير التي تمنع وقوع حادث ما، والتدابير الكفيلة باحتواء الآثار الضّارة لحادث ما بعد وقوعه أو تخفيضها إلى الحدّ الأدنى ذات طبيعة وقائية، حيثُ يُتخذ النوع الأوّل من التدابير لمنع وقوع الحادث ويُتخذ النّوع الثّاني لمنع وقوع الضّرر، بصورة كلّية أو جزئية، فتدابير الاحتواء والتقليل إلى الحدّ الأقصى أو التّخفيف مساوية جميعاً للوقاية من وقوع مقدار من الضرر، كان سيقع لولا اتخاذ هذه التدابير. (3)

تُعتبر الإجراءات الوقائية عملية مُسبقة بالأولوية وأفضل من الإجراءات العلاجية التي تهدف إلى إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل وقوع الأضرار وذلك طبقا للمقولة المشهورة "الوقاية خير من

(1)– حسينة غواس، **مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر**، ص33

(2)–*Magali Dreyfus, **Principe de prévention**, Dictionnaire Collectivités territoriales et Développement Durable, Ed Lavoisier, paris, 2017, p393.*

(3)– أنظر صافية زيد المال، مرجع سابق، ص 322.



العلاج" [1] تتمثل هذه الإجراءات في الأساليب التي يُمكن من خلالها منع حُدوث التّدهور البيئي على اختلاف صوره، أي منْع وقوعه أصلاً وعليه فإنّ الإجراءات الوقائية غير مُرتبطة بظهور التّدهور البيئي[2]، وتدابير الوقاية، تتلخص في التّدابير التي يتّخذها شخص ما لكي يُخفض إلى الحدّ الأدنى أو تلافى النتائج الضّارة للسلوك الذي ينطوي على خطر كبيٍ غير معقول يتسبّب في ضرر للآخرين.

فمبدأ الوقاية أو العمل الوقائي هو أحد المبادئ العامة لقانون البيئة، وهو "المبدأ الذي بموجبه من الضروري تجنب أو تقليل الأضرار المرتبطة بالمخاطر المؤكدة التي تلحق الضرر بالبيئة، من خلال العمل كأولوية عند المصدر وباستخدام أفضل التقنيات المتاحة"، ولذلك يتطلب هذا المبدأ اتخاذ مجموعة من التدابير في عملية صنع القرار، أهمها الأخذ بعين الاعتبار، جميع المعارف والمعلومات ذات الصلة، واستخدام أفضل التقنيات المتاحة لتجنب المخاطر بدلا من محاولة مكافحة آثارها لاحقاً ويفترض مبدأ الوقاية وجود خطر مؤكد ومعروف ومثبت علميا، وهذا ما يميزه عن مبدأ الحيطة الذي تتم بناءً عليه مناقشة حقيقة الخطر في حدِ ذاتها، حيث يتطلب تنفيذ هذا المبدأ أن يكون الخطر المحتمل "خطيراً بما فيه الكفاية" [3]

في هذا الصدد يجب أن نُشير إلى وجود نوع من التداخل بين الأفكار التي يقوم عليها كلّ من مبدأ الوقاية ومبدأ الحيطة، فالأخذ بعين الاعتبار عدم اليقين العلمي يُمثل الخاصية الأساسية لمبدأ الحيطة وهي ما تميزه عن مبدأ الوقاية، إذ اليقين حول وجود آثار ضارة لمشروع ما قد يؤدي إلى تبني إجراءات وقائية تهدف إلى التقليل من هذه الآثار أو تفاديها، بينما الحيطة أو الاحتياط هو موجه أساساً لمواجهة الخطر المجهول، وعليه غياب اليقين العلمي هو المعيار الفاصل بين التمييز بين المبدأين ففي حضور المعطيات العلمية الكافية حول ظاهرة أو نشاط ما، فإنّ المبدأ المفعّل هو مبدأ الوقاية. [4]

---

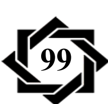
(1)– *Michel PRIEUR, **Droit de l'environnement**, op. cit, p 67.*

(2)–عبد الله الصعيدي، **الاقتصاد والبيئة – دراسة بعض الجوانب الاقتصادية لمشكلات البيئة**، دار النهضة العربية، القاهرة- مصر ،1993، ص 99 – 100 .

(3)–*Magali Dreyfus, **Op.cit**, Pp393-395.*

« Principe selon lequel il est nécessaire d'éviter ou de réduire les dommages liés aux risques avérés d'atteinte à l'environnement, en agissant en priorité à la source et en recourant aux meilleures techniques disponibles ».

(4)– صبرينة آيت يوسف، **مبدأ الحيطة بين حماية البيئة وتحرير التجارة الدولية**، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم، تخصص: قانون، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ميلود معمري-تيزي وزو، الجزائر، نوقشت بتاريخ 14 جانفي 2021، ص 42-43.



يهدف مبدأ الوقاية إلى التدخل قبل حدوث الضّرر البيئي المؤكد والذي من شأنه أن يُخّل بالتوازن البيئي بمختلف اشكاله، ويحوز المبدأ الكثير من الأهمية في القانون البيئي، فمن الجانب الأيكولوجي يُسهّل مبدأ الوقاية منع وقوع الأضرار البيئية قبل نشوئها، ويُعدّ الوسيلة الأمثل لضمان حماية فعّالة لخصائص النّظام البيئي، فعندما نكون في مرحلة عدم وقوع الضرر بعد، يتوجب على الدّولة العمل والسعي لمنع وقوعه وذلك باتخاذ كل التّدابير اللاّزمة، وإذا حدث الضرر يتوجب عليها اتخاذ الإجراءات اللاّزمة للحدّ من انتشاره. [1]

وتبرزُ أهمية مبدأ الوقاية عندما نكون بصدد مواجهة أضرار لا يُمكن إصلاحها أو معالجتها مثل انقراض حيوانات أو نباتات معيّنة أو تعرض التربة للتّصحر والجفاف أو الانجراف، ولهذا المبدأ أهميته من الجانب الاقتصادي فإعمال مبدأ الوقاية يُرشّد التكاليف فغالباً ما تكون تكاليف معالجة الضرر وإصلاحه مرتفعة مقارنة بتكاليف الوقاية، [2] خاصة وأنّ مبدأ الوقاية يرتبط بشكل مباشر بالأضرار المتوقعة التي تستند على أساس علمي ومعرفي يقيني يُتيح التنبؤ بكل موضوعية بحجم الأضرار والمخاطر المترتبة عن أي نشاط.

بالنسبة للتشريع الجزائري جعل المشرّع "... الوقاية من كلّ أشكال التلوث والأضرار الملحقة بالبيئة..."[3] هدفاً من أهداف حماية البيئة واستدامتها، حيث نصّ على ذلك في المادة الثانية من القانون رقم 03-10 المتعلّق بحماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة، فضلاً عن ذلك كرّسها كمبدأ يتأسس عليه هذا القانون، وذلك في مادته الثالثة حيث نصّ في المطة الخامسة منها على ما يلي "...مبدأ النشاط الوقائي وتصحيح الأضرار البيئية بالأولوية عند المصدر، ويكون ذلك باستعمال أحسن التقنيات المتوفرة، وبتكلفة اقتصادية مقبولة، ويلزم كل شخص يمكن أن يلحق نشاطه ضررا كبيرا بالبيئة، مراعاة مصالح الغير قبل التصرف..."،[4] نجد كذلك أنّ المشرّع جعل "مبدأ الوقاية" من المبادئ التي يقوم عليها القانون رقم 04-20 المتعلق بالأخطار الكبرى وتسيّير الكوارث في إطار التّنمية المستدامة، حيث عرّف في مادته الثامنة في المطة الثانية "العمل الوقائي والتصحيحي بالأولوية عند المصدر" بأنّه العمل الذي يجب بمقتضاه أن تحرص أعمال الوقاية في حدود الامكانية وباستعمال أحسن التقنيات بكلفة لا تفوق

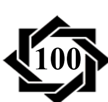
---

(1)– *Alexandre Kiss et Jean-Pierre Beurrier*, ***Droit international de l'environnement***, *3éme éd, Editions Pedone, (Paris) France, 2004, p 82.*

(2)– *Alexandre Kiss et Jean-Pierre Beurrier*, ***Ibid***, *p 132 .*

(3)–المادة 02 من القانون 03-10، مرجع سابق.

(4)–المادة 03/ المطة 05 من القانون رقم 03-10، مرجع سابق.



المستوى المقبول اقتصادياً، ويشترط أولاً التكفل بأسباب القابلية للإصابة بالأخطار، قبل وضع التدابير التي تسمح بالتحكّم في آثار هذه القابلية.[1]

أمّا فيما يخص المقاربة الوقائية لقانون العمران فتعكس حقيقة مفادها أنّ مجال التعمير من أكثر المجالات تأثيراً على سلامة وتوازن الأنظمة البيئية، باعتبار البيئة وعاءً حاضناً لمجمل نشاطات التعمير والتهيئة والمتمثلة في عمليات: التجزئة، البناء، الهدم، التجهيز، التطهير...إلخ، حيث تقع على عاتق السّلطات العمومية المكلّفة بقطاع التعمير مسؤولية منع الإعتداء على البيئة أو تلويثها باستباق الآثار الضّارة لمشاريع وأنشطة التعمير والتهيئة في إطار التخطيط والضبط العمراني. [2]

«يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرّامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي، والموازنة بين وظيفة السّكن والفلاحة والصناعة، وأيضاً وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام المبادئ وأهداف السّياسة الوطنية للتهيئة العمرانية». [3]

إنّ أي اجراء واجب التّطبيق في قانون التعمير وضع وفق ما يتناسب والأهداف البيئية التي كرستها المادة الأولى من قانون العمران رقم 90-29 والتي تصبو الى ادماج مقتضيات الحماية البيئية كالموازنة بين وظائف استعمالات الأرض وكذلك وقاية المحيط والأوساط والمناظر الطّبيعية والتراث التاريخي والثقافي، فالمشرّع ادرك مدى الخطورة التي يُشكلها نشاط التعمير على البيئة، ما جعله يتوجه لجعل حماية البيئة جزء من الدور الحمائي لقانون العمران، ففضلاً عن كونه قانون لتنظيم وضبط وحماية البيئة العمرانية أصبح رافد تشريعي لحماية البيئة الطبيعية وللمحافظة على أمنها البيئي من خلال تحقيق أقصى حماية لكافّة جوانبها البرّية، البحرية والهوائية، ومنع كل صور الإعتداء عليها والتي يُمكن أن تتسبب فيها نشاطات التهيئة والتعمير.

[1]–المادة 08/المطة 02 من القانون 04-20، مرجع سابق.

[2]– كريمة العيفاوي، مرجع سابق، ص 65.

[3]– المادة الأولى من القانون 90-29، مرجع سابق.

ب- التوجه البيئي لأدوات التخطيط العمراني

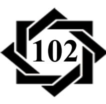
ليس بإمكاننا إنكار العلاقة التي تربط أدوات التخطيط العمراني بحماية البيئة والحفاظ عليها انطلاقا من دورها الهّام في تنظيم استخدام الأراضي بما تحوزه من ثروات طبيعية وأوساط إيكولوجية [(1)] كما أنّ التوجه البيئي للمخططات العمرانية يبدو جلياً من خلال مضامين المواد القانونية المتعلّقة بتنظيم هذه المخططات وسوف نوضح ذلك من خلال تتبع دلائل التوجه البيئي لكلٍ من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير **(1)** ومخطط شغل الأراضي **(2)**.

تنص المادة 11 من قانون العمران رقم 90-29 على ما يلي: « تحدد أدوات التهيئة والتعمير التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح، من جهة بترشيد استعمال المساحات ووقاية النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر، ومن جهة أخرى، تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة والبنايات المرصودة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية المتعلّقة بالخدمة والنشاطات والمساكن وتحدد أيضاً شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية. »

باستقراء هذه المادة نجد أنّ مخططات التعمير المحلّية بوجه عام تضطلع بدور محوري وذلك كونها من جهة أولى تُعد الآليات المعتمد عليها في تحديد التوجيهات الأساسية التي تُشكل المرجعية التي تستند اليها جميع عمليات تهيئة المجال الترابي، كما أنّها تتمتع بدور استشرافي يرمي إلى ضبط توقعات توسع وتمدد الأنسجة العمرانية وتصور شكل مستقبلي لما ستكون عليه التجمعات الحضرية في السنوات القادمة، كما تقوم هذه الأدوات التخطيطية بتعيين الأراضي حسب استخداماتها ووظائفها سواءً كانت مخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة أو المخصصة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية المتعلّقة بالخدمات العمومية والنشاطات والمباني والطرق والتوزيع المتجانس لكثافة الانسجة العمرانية.

من جهة ثانية تحدد مخططات التعمير المحلّية الشروط الكفيلة بترشيد استخدامات الأراضي وحماية الاراضي الفلاحية والمساحات الحساسة والمواقع والمناظر والثروات الطبيعية، والأوساط

[(1)]- أحمد مالكي، "**البعد البيئي في وثائق التعمير بالمغرب**"، مجلّة الاجتهاد القضائي، العدد 12،(ص ص 24-42)، جامعة محمد خيضر، بسكرة (الجزائر)، سبتمبر 2016، ص24.



الإيكولوجية، كما تُحدد الشروط التي تتم وفقها عمليات التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية المتموقعة في مجالات معيّنة، وباستقراء بعض الأحكام القانونية الموضوعية والاجرائية المنظمة لمخططات التعمير المحلّية نرصد مجموعة من الدلائل التي تؤكد التوجه البيئي لهذه المخططات نوضحها فيما يلي:

1- دلائل التوجه البيئي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يندرج هذا المخطط في إطار التخطيط العمراني المحلّي ويقوم على توزيع الصلاحيات ما بين الدّولة، الولاية، البلدية وبين مختلف أجهزة الدّولة والمؤسسات استنادا لمبادئ اللامركزية وعدم التركيز الإداري ووفقا للتوجيهات الأساسية لتهيئة الإقليم المستخلصة من آليات فوقية. [1]

تبرز دلائل التوجه البيئي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال الوظائف البيئية التي يضطلع بها باعتباره مخطط تصوري تقديري استشرافي يُعنى بتنظيم عمليات شغل المجال الترابي بما يتلاءم مع طبيعة الأراضي والتخصيص العام لها، حيث يُتيح له وصفه هذا أن يكون آلية تخطيطية بتوجه بيئي، تضع حماية البيئة من اسبق الأولويات التي يجب مراعاتها عند وضع التخطيط التصوري لتهيئة وتعمير المجال الترابي، ويتقيّد في تقسيماته للقطاعات بحماية الأوساط البيئية، والموارد الطبيعية...

يشكّل هذا المخطط دراسة تحليلية للجوانب التنموية والاقتصادية والديمغرافية للمجال محلّ التخطيط، حيث تتم دراسة هذه الجوانب من خلال وضع تخطيط تقديري للأرض حاضراً ومستقبلاً وتحديد الأوجه المثلى لاستخدامها، يتم وفق هذا المخطط تقسيم مجال البلدية أو البلديات المعنية والتي تنصب عليها عملية التخطيط إلى اربع قطاعات: [2] القطاعات المعمرة وهي القطاعات التي تتربع على مساحتها البيئة العمرانية المشيّدة وحتى أماكن التجهيزات وان كانت غير مبنية كالمساحات الخضراء والفسحات الحرة، والقطاعات المبرمجة للتعمير وهي الأراضي التي سيتوسع عليها النسيج العمراني أي الأراضي القابلة للتعمير خلال مدى زمني قريب أو متوسط، آفاقه تمتد لعشر (10) سنوات، والقطاعات المستقبلية وهي القطاعات المبرمجة للتعمير خلال مدى زمني بعيد يمتد لآفاق عشرون(20) سنة، أمّا القطاعات غير القابلة للتعمير فهي التي تشمل الأراضي المحظور البناء عليها[3] الاّ استثناءً إذا كان البناء يتلاءم

---

[1]– *Djilali Adja, Bernard Drobenko, op.cit, p137.*

[2]– المادة 19 من القانون رقم 90–29 المعدّل والمتمّم، مرجع سابق.

[3]– المواد 20،21،22،23، من القانون رقم 90–29 المعدّل والمتمّم، مرجع سابق.

مع الاقتصاد العام لهذه المناطق، وعلى وجه الخصوص التي تتعلق بالأراضي الفلاحية أو الغابية أو مناطق التراث الثقافي والتاريخي، في حين أن البناء محظور تماما في المناطق المعرضة للمخاطر الطبيعية.

نرصد كذلك الكثير من الدلائل البيئية في محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حيثُ حددت المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177[1] المعدّل والمتمّم محتوى هذا المخطط والذي يقدم تقريره التوجيهي تحليل للوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر للتطورات الاقتصادية والديمغرافية والاجتماعية والثقافية للمجال الترابي المعني بالتهيئة، كما يقدم القسم المقترح تهيئته بالنظر للتوجيهات الخاصة بتنظيم مجال التهيئة العمرانية وحماية السّاحل والحد من المخاطر الطبيعية والتكنولوجية.

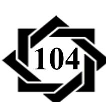
فضلا عن اشتمال محتوى المخطط على تقنين يحدّد القواعد الملزم تطبيقها في نطاق كل منطقة مشمولة في القطاعات ويبين بشكل دقيق التخصيص الغالب للأرض اذا استلزم الأمر ذلك مع تبيان طبيعة النشاطات المحظورة أو التي أُخضعت لأحكام اجرائية خاصة، لا سيما ما اقرّه مخطط بيئة السّاحل،[2] الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأرض، الارتفاقات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها، المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة وذلك بإبراز مناطق التدخل في الأنسجة العمرانية القائمة ومساحات المناطق المطلوب حمايتها.

كما يحدّد التقنين مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية، والخدمات والأعمال ونوعها والمناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية، لا سيما التصدعات الزلزالية أو الإنزلاقات أو انهيارات التربة والتدفقات الوحلية وارتصاص التربة والتمييع والانهيارات والفيضانات، حماية المناطق والأراضي المعرضة للأخطار التكنولوجية المتمثلة في المؤسسات والمنشآت الأساسية لاسيما منها المنشآت الكيماوية والبتروكيمياوية وقنوات نقل المحروقات والغاز والخطوط الناقلة للطاقة والمناطق الزلزالية

---

(1)– مرسوم تنفيذي رقم 91-177 معدّل ومتمّم، مرجع سابق.

(2)– المنصوص عليه في القانون رقم 02-02 المتعلّق بحماية السّاحل وتثمينه، مرجع سابق.



وتصنيفها حسب درجة قابليتها لخطر الزلازل والأخطار الكبرى المبنية في المخطط العام للوقاية والمخططات الخاصة للتدخل. [1]

أمّا الوثائق البيانية للمخطط العمراني التوجيهي فتشتمل على عدة مخططات تعزز جميعها بشكلٍ أو بآخر حماية البيئة، نذكر منها مخطط الواقع القائم يبرز فيه الإطار المشيد حاليا، وأهم الطرق والشبكات المختلفة، مخطط التهيئة يبين الحدود الآتية: القطاعات المعمرة والقابلة للتعمير والمخصصة للتعمير في المستقبل وغير القابلة للتعمير، يبين كذلك حدود بعض أجزاء الأرض: السّاحل، الأراضي الفلاحية ذات الإمكانات الزراعية المرتفعة أو الجيدة، والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة،[2] وايضاً حدود مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي.

من المخططات الواردة ضمن الوثائق البيانية للمخطط العمراني التوجيهي مخطط ارتفاقات يجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها، ومخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق واهم سبل إيصال مياه الشرب والتطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العامة، بالإضافة إلى مخطط يحدّد مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و/أو التكنولوجية والمخططات الخاصة للتدخل،[3] تحدد هذه المخططات مساحات حماية المؤسسات أو المنشآت أو التجهيزات المنطوية على الأخطار التكنولوجية، وتسجل المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و/أو التكنولوجية في المخطط التوجيهي للتعمير.

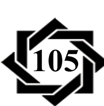
كما تتضح دلائل التوجه البيئي لمخطط التهيئة والتعمير من مضمون الأهداف التي يصبو إلى تحقيقها، تحديد مختلف الوظائف العمرانية وطرق توسع النسيج العمراني وكيفيات الهيكلة العمرانية، تحديد الفضاءات والأوساط الشاغرة للجهة المدروسة وتحديد كيفيات حمايتها، تحديد الأماكن الغابية وكيفية حمايتها وترقيتها، تحديد مواقع المعالم التاريخية والأثرية أو الطبيعية وتبيان طرق حمايتها والمحافظة عليها، تعيين أهم الأنشطة الاقتصادية والتجهيزات العمومية التنظيم الشامل لشبكة النقل

---

(1)– انظر المواد من 16 الى 20 من القانون رقم 04–20 مؤرّخ في 25 ديسمبر 2004، يتعلّق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التّنمية المستدامة، ج ر ج ج عدد 84، صادر في 29 ديسمبر 2004.

(2)– انظر المواد من 43 إلى 48 من القانون 90–29، مرجع سابق.

(3)– تحدد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية عن طريق الدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيوتقنية أو الخاصة وهو ما نصت عليه المادة 71 المعدّلة والمتمّمة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05–317، مرجع سابق.



والمواصلات حاضرا ومستقبلا، التنظيم الشامل لشبكة نقل مياه الشرب وتجهيزات تخزينه ومعالجته التنظيم الشامل لشبكة الصرف الصحي حاضرا ومستقبلا.

ويُستشف التوجه البيئي لهذا المخطط كذلك من حيث أنّ اهتمامه بالتهيئة العمرانية لا يقتصر فقط على نطاق المخطط العمراني للتجمعات الحضرية، بل يمتد ليشمل التجمعات الحضرية داخل إطارها الطبيعي والبيئي، كما يهتم بتنظيم العلاقات القائمة بين هذه التجمعات الحضرية وبين عناصر الوسط الأخرى المتموضعة على المستويين المحلي والإقليمي، ويحرص المخطط العمراني التوجيهي على مراعاة جوانب الإنسجام والتناسق بين التجمعات الحضرية المعنية بالتخطيط وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة،[1] فضلاً عن أنّ دوره لا ينتهي بتحديده للأراضي المتاحة لتمدد الانسجة العمرانية، بل يعمل كذلك على تحديد المناطق الواجب حمايتها بيئيا وهي المناطق الغنية بالموارد الطبيعية أو المخصصة للنشاطات الفلاحية أو مناطق التراث الثقافي والتاريخي.

من الدلائل البيئية للمخطط التوجيهي ايضاً اهتمامه بمناطق السّاحل بكلّ ما تشتملُ عليه من جزر وشواطئ ومنحدرات التلال وجبال ومناطق رطبة، كما يولي أهمية للأراضي الفلاحية ذات المردود العالي أو الجيّد، ولأقاليم ذات المميزات الطبيعية والثقافية البارزة، [2] ويفرض جملة من القيود والشروط على عمليات البناء المزمع مباشرتها في هذه المناطق والأقاليم، وذلك لضمان عدم المساس بالقيمة الاقتصادية أو الجمالية أو الايكولوجية، أو التاريخية التي تتمتع بها.

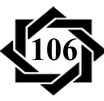
2- دلائل التوجه البيئي لمخطط شغل الأراضي

يُمكننا رصد العديد من دلائل التوجه البيئي لمخطط شغل الأراضي، حيث يضطلع بدور حمائي بيئي يظهر من خلال حرصه على ضمان الرونق الجمالي للبيئة العمرانية[3] وذلك بتحديده للقواعد المنظمة للشكل العمراني والهندسي للبنايات، فضلاً عن الالزام باحترام مختلف معاملات التعمير كمعامل شغل الأرض ومعامل ما يؤخذ من الأرض، تنظيم القواعد المتعلّقة بالبناء بتحديد حجم البنايات وارتفاعها ولونها ونوعية المواد المستعملة في تشييدها، كما يعمل على تحديد نوع ووجهة البنايات المرخص بها أو

[1]- بشير التيجاني، مرجع سابق، ص 26.

[2]- انظر المادة 46-48 من القانون رقم 90-29 المعدّل والمتمّم، مرجع سابق.

[3]- صافية إقلولي ولد رابح، **دور المخططات العمرانية في حماية البيئة**، من فعاليات الملتقى الوطني بعنوان: "دور الجماعات المحلّية في حماية البيئة في ظل قانوني البلدية والولاية الجديدين"، جامعة 8ماي 1945قالمة، يومي 3-4 ديسمبر، 2012، ص22.



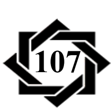
المحظورة وذلك لكل منطقة متجانسة، مع بيان تفصيلي بحقوق البناء المرتبطة بملكية القطع الأرضية والارتفاقات المقرّرة في نطاقها، كما يجسد المخطط درع حماية للمواقع التاريخية أو الثقافية والأراضي الفلاحية والمناطق السّاحلية والمحميّة، والأراضي المعرّضة للأخطار.

تبرز دلائل التوجّه البيئي لمخطط شغل الأراضي من خلال أهدافه التي اوردتها المادة 31 من قانون العمران رقم 90-29 المعدّل والمتمّم، والتي توضح أنّه آلية قانونية تعمل على احداث الموازنة بين التّنمية العمرانية والحماية البيئية، إذ يحدّد بصفة مفصلة الشكل الحضري بالنسبة للقطاع أو القطاعات المعيّنة، فضلا عن تحديد الأماكن العمومية والمساحات الخضراء داخل الوسط الحضري والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، يحدّد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع، وكذا تخطيطات وميزات طرق المرور، والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها، يُعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها، يُبين موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها وموقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة، كما يهدف بيان المساحات الفارغة والمغارس، ويضع استثناءات على قابلية البناء في المناطق الحضرية حماية لبعض الفضاءات الطبيعية.

فيما يخص الجانب التنظيمي يُلزم المرسوم التنفيذي 91-178 في مادته 18 بوضع لائحة تنظيم تنطوي على شروط شغل الأرض المرتبطة بالمساحات الفارغة والمغارس، تحديد نوع المنشآت والتجهيزات العمومية وبيان موقعها وكذا تحديد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدّولة، تحديد جملة الإرتفاقات التي تُثقل العقّار، لضمان انسجام البنايات من حيث مظهرها الخارجي وقواعد الأشكال العمرانية والمواد والألوان وغيرها، يسعى هذا المخطط إلى حماية المساحات الحساسة والمناظر والمواقع، كما يعمل على تنظيم العقارات الصناعية، وما يتبعها من إجراءات ضرورية للحماية وللتخلص من النفايات الناجمة عنها، كما يتولى تعيّين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

ممّا تقدم يُمكننا القول أنّ المشرّع عمد الى الإفصاح عن تبنيه توجه تشريعي بيئي ابرزه من خلال تكريسه لبعض مبادئ حماية البيئة ضمن أهداف قانون العمران رقم 90-29 والمتمثلة: في مبدأ الإدماج البيئي وكذا مبدأ الوقاية، وابرزه كذلك من خلال المخططات العمرانية المحلّية باعتبارها الأدوات التخطيطية القادرة على تجسيد الأهداف البيئية لقانون العمران من خلال مراعاتها لمقتضيات حماية البيئية،[1] عند تحديدها وضبطها للتوجيهات والتوزيعات والنطاقات والارتفاقات التي تنظم عمليات شغل

[1]- سوف نعمل على مناقشة هذه الجزئية في الفصل الثاني من هذا الباب.



الأراضي، ورغم أنّ المشرّع سعى بخطوة ثابتة خطاها سنوات التسعينيات نحو تعزيز الدّور الحمائي لقانون العمران وتوسيع نطاقه ليشمل حماية البيئة من مخاطر التعمير، إلاّ أنّ سياسة التعمير في الجزائر على غرار معظم الدّول في حالة تأثر مُستمر بالأفكار والمفاهيم المستحدثة وعلى رأس هذه المفاهيم التّنمية المستدامة التي كان لها تأثير على المسار التّنموي العمراني في الجزائر.

المطلب الثّاني

سياسة التعمير في ظل تصحيح المسار التنموي العمراني في الجزائر [الفترة الممتدة من سنة 2001 إلى يومنا هذا]

دوّن تقرير برونتلاند **(rapport-brundtland)** شهادة ميلاد مفهوم جديد، غيّر تفكير المجتمع الدّولي بشأن التّنمية، فقد اصبح الطابع الاستهلاكي الاستنزافي الذي تتسم به التّنمية مرفوض، فالموارد ليست حكراً على الجيل الحالي فقط، والبيئة لا تندرج تحت تصنيف الملكية الخاصة، وعلى التّنمية بوجه عام والتّنمية العمرانية بوجه خاص مراعاة ذلك، انتقلت هذه الإستفاقة إلى سياسات الدّول وتشريعاتهم تأثرت بذلك سياسة التعمير في الجزائر واتجه صنّاع القرار في الدّولة لتصحيح المسار التنموي العمراني، ليُترجم المشرّع ذلك من خلال تنظيم تهيئة الأقاليم وحماية المناطق الحساسة في إطار التّنمية المستدامة **(الفرع الأوّل)** وتنظيم السياسة الحضرية ايضاً في ذات الإطار **(الفرع الثّاني)**.

الفرع الأوّل

تنظيم تهيئة الأقاليم وحماية المناطق الحساسة في إطار التّنمية المستدامة

بانقضاء الألفية الثانية ارتأى المشرّع الجزائري افتتاح الألفية الجديدة برؤية تنموية مستدامة كانت الانطلاقة بصدور القانون رقم 01-20 المتعلّق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، لتتضح بعد ذلك الرؤية التنموية الجديدة المهتمة بحماية بعض الأقاليم الخاصة والمناطق الحساسة إيكولوجيا والتي اعرب عنها المشرّع بصدور بعض القوانين ذات الصلة بشكل مباشر بتهيئة الاقليم والمتعلّقة بحماية الفضاء السّاحلي والمناطق الجبلية، وقد اضفى تنظيم هذه التشريعات في اطار تنموي تعزيز للتوجه البيئي لأهداف ومخططات قانون العمران، خاصة وأنّ هذه الأخيرة توضع على ضوء توجيهات أدوات التهيئة الإقليمية، وفي هذا الصدد سوف نعمل على الإحاطة برؤية المشرّع فيما يخص التنظيم المستدام للتهيئة الإقليمية **(أوّلاً)**، التنظيم المستدام لتهيئة وحماية الأقاليم الخاصّة والمناطق الحساسة **(ثانياً)**.

أولاً: التنظيم المستدام للتهيئة الإقليمية

تحت عنوان "مستقبلنا المشترك"، قدم تقرير "برونتلاند" إلى الأمم المتحدة عام 1987 من قبل السيدة "جرو هارلم برونتلاند" **Gro Harlem Brundtland**، رئيسة وزراء النرويج آنذاك ورئيسة اللجنة العالمية للأمم المتحدة المعنية بالبيئة والتّنمية **(WCED)**، [1] الذي اخرج الى نور مفهوم جديد وهو "التّنمية المستدامة" الذي تم نشره خلال قمة الأرض في ريو عام 1992، ليصبح فيما بعد عنصرا أساسيا في جميع عمليات التفكير والتدخل في الإقليم، ويمثل الإطار العام الذي يجب أن تتخذ فيه القرارات السياسية والعمرانية والاقتصادية، وسوف نناقش ما تقدم من خلال الإحاطة بمرحلة تجسيد التهيئة الإقليمية المستدامة: الفترة الممتدة من 2001–2019(أ)، ثم نُعرّج على مرحلة تحيين أدوات تهيئة الإقليم: الفترة الممتدة من 2020 إلى يومنا هذا(**ب**).

أ- مرحلة تجسيد التهيئة الإقليمية المستدامة: الفترة الممتدة من 2001–2019

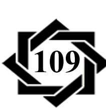
خلال هذه المرحلة في هذا الصدد نُظّمَت حلقة عمل لبدء المبادرة بمشاركة الإدارات الوزارية والوكالات والمؤسسات البيئية والشركات ومكاتب التصميم والجامعات ومراكز البحوث والرابطات الإيكولوجية وأعد فريق من الخبراء الاستشاريين الجزائريين وثائق مرجعية عن التلوث الحضري والصناعي وتلوث الهواء والموارد المائية والموارد الطبيعية وإدارة المناطق الساحلية والتراث الأثري والتاريخي والصحة العامة في جوانبها المؤسساتية والقانونية.[2]

عمل المشرّع الجزائري على استكمال الإطار القانوني وإعداد الدّراسات وأدوات التخطيط المتعلّقة بالتهيئة الإقليمية المستدامة، فضلاً عن تعزيز الهيئات الوطنية المكلّفة بتهيئة الإقليم، حيثُ اخذت السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتسيير المجالي منعرجاً جديدا بظهور مفهوم التّنمية المستدامة، أعاد المشرّع رسم خطط التهيئة الإقليمية وفق استراتيجية قائمة على حماية ثروات الدّولة بكل صورها واشكالها والاستثمار فيها، وعلى وجه الخصوص الثروة العقارية، الموارد الطبيعية، الأراضي الفلاحية والغابية،

---

(1)– *Nations unies,* ***Rapport Brundtland*** ***: la naissance du développement durable « Notre avenir à tous », 1987,*** *publié le 17-06-2022, In : https://www.bioxegy.com/post/rapport-brundtland*

(2)– *Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement,* ***Plan national d'action pour l'environnement et le développement durable (PNAE-DD),*** *Algérie, janvier 2002, p4*



المناطق ذات الميزة والقيمة الطبيعية، البيولوجية، الإيكولوجية...، وضمن مقاربة تنموية مستدامة تلبي احتياجات الأجيال الحالية دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها الخاصة. [1]

لقد شكل صدور القانون رقم01-20 قفزة عملاقة فيما يخص المسار التنموي المستدام في الجزائر، حيث تمّ التأكيد من خلاله على الاقتران بين البيئة والتهيئة الإقليمية، فبعد الثمانينات عرفت الجزائر مشاكل كبيرة اجتماعية، ثقافية واقتصادية، تلتها ازمة التسعينيات التي ولدت الخوف من خطر انهيار الدّولة وتفكك الوحدة الوطنية والسلطة السياسية، وبالتالي كان لا بد من وضع سياسة جديدة للتهيئة الاقليمية وهو ما تم فعلا سنة 2001 والتي جاءت في شكل قانون جديد " قانون تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة " الذي من خلاله تم ربط التّنمية المستدامة بالتهيئة[2] لضمان تكامل الابعاد البيئية والاجتماعية والاقتصادية في تهيئة الإقليم.

في هذا السّياق نصت المادة الأولى من قانون رقم01-20 المتعلّق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة على ما يلي: «تحدّد أحكام هذا القانون التوجيهات والأدوات المتعلّقة بتهيئة الإقليم، التي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة». ابانت هذه المادة عن إرادة المشرّع في تجسيد تهيئة إقليمية مستدامة، وذلك بتحديده التوجهات الاستراتيجية للدولة خلال العقدين القادمين في مجال تهيئة الإقليم، والمتمثلة في إقامة توازن مستدام بين المكونات الكبرى للإقليم وتكيّيفها مع متطلبات الاقتصاد المعاصر، وتوزيع أمثل للأنشطة والسّكان عبر الأقاليم، ووضع أدوات كفيلة بتجسيد التخطيط المنسجم المستدام لتهيئة الفضاء الوطني، بهدف حماية الفضاءات الهشة إيكولوجياً واقتصادياً وتثمينها، وحماية الأقاليم والسكان من أخطار التقلّبات الطبيعية، والتوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة.[3]

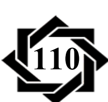
فيما يخص استكمال الإطار القانوني المتعلق بتهيئة الإقليم، تم إصدار القانون رقم 10-02 المؤرّخ في 29 يونيو 2010 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، أمّا بخصوص

---

(1)- *« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins. » Commission mondiale sur l'environnement et le développement, sous la présidence de Gro Harlem Bruntland, rapport Notre avenir à tous, 1987, p. 51.*

(2)- زوليخة بوهنقل، **دور الجماعات المحلّية في حماية البيئة- حالة بلديات قسنطينة**، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في التهيئة الإقليمية، كلّية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة منتوري- قسنطينة (الجزائر)، د س ن، ص 51.

(3)- المادة 04 من القانون 01-20، مرجع سابق.



الدراسات وأدوات التخطيط، فقد تم اعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم SNAT 2030، وواحد وعشرون(21) مخطط توجيهي قطاعي(SDS) ، تسع (09) مخططات لتهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية (SEPT)، اربع (04) مخططات توجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى الجزائر، قسنطينة، وهران، عنابة (SDAAM) ، المخطط التوجيهي لتهيئة السواحل(SDAL) ، المخطط الوطني للمحافظة على التربة ومكافحة التصحر، ثمانية واربعون(48) مخطط لتهيئة أقاليم الولايات (PAW)، عشرون(20) دراسة لتصنيف الكتل الجبلية، تسع (09) دراسات لتهيئة وتطوير المناطق الحدودية، دراسة متعلقة بتطوير وتثمين مناطق الواحات.

تم خلال هذه المرحلة تأسيس المرصد الأعلى للبيئة والتّنمية المستدامة [(1)] كهيئة تتولّى إعداد السّياسة الوطنية للبيئة وهدفها تجسيد التّعاون الواسع بين القطاعات، غير أنّ هذا المجلس لم يعمل [(2)] في سنة 2005 تم تعزيز الهيئات الوطنية المكلّفة بتهيئة الإقليم بتأسيس المجلس الوطني لتهيئة الإقليم، وتدعيم مهام الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم خاصة فيما تعلق بجاذبية الأقاليم سنة 2011.

ب- مرحلة تحيين أدوات تهيئة الإقليم: الفترة من سنة 2020 إلى يومنا هذا.

بادرت وزارة الداخلية والجماعات المحلّية والتهيئة العمرانية بتحيين المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT)، وكذا مرافقة القطاعات المختلفة في تحين مخططاتها التوجيهية القطاعية (SDS) وكذلك بإعداد مخططات تهيئة الإقليم الولائي(PAW) للعشر (10) ولايات الجديدة المستحدثة في الجنوب الجزائري، وذلك تزامنا مع ظهور تحديات جديدة، على وجه الخصوص تلك المتعلّقة بالرقمنة التنويع الاقتصادي، الحوكمة، الإنتقال الطاقوي، وقد تمّ في اجتماع للحكومة دراسة تحيين المخطط الوطني لتهيئة الإقليم آفاق 2030، ويندرج هذا التحيين في إطار الالتزامات المكرّسة في برنامج السّيد رئيس الجمهورية الذي ترجمه مخطط عمل الحكومة، وتطبيقاً لأحكام القانون رقم 10-02 المتضمّن المُصادقة على المُخطط الوطني لتهيئة الإقليم،[(3)] الذي ينص على تقييم تنفيذه وكذا تحيّينه بصفة دورية، ولهذا الغرض، فإنّه ينص على تدابير التعدّيل والتكيّيف الضرورية لضمان التّجانس في مختلف البرامج

[(1)]- مرسوم تنفيذي رقم 02-115 مؤرّخ في 20 محرم عام 1423 الموافق 3 أبريل سنة 2002 يتضمن إنشاء المرصد الوطني للبيئة والتّنمية المستدامة، ج ر ج ج العدد 22، صادر في 3 أبريل 2002.

[(2)]- راضية عباس، مرجع سابق، ص38.

[(3)]- قانون 10-02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، المؤرّخ في 16 رجب عام 1431هـ الموافق لـ 29 جوان سنة 2010م، ج ر ج ج، العدد 61، صادر في 21 أكتوبر 2010.



التّنموية[1]، وقد تم إشراك خبراء وطنيين في تصميمه وتحضيره مع الأخذ بعين الاعتبار التوجهات الاقتصادية الجديدة للدولة، وإقامة ورشات في إطار تعزيز وإثراء هذا المخطط[2].

على مشارف الانتهاء من إعداد النسخة النهائية للمخطط الوطني لتهيئة الاقليم المحيّن 2030، والتي سوف تكون محلّ مصادقة من طرف الحكومة، قدّم وزير الداخلية والجماعات المحلّية والتهيئة العمرانية "إبراهيم مراد" عرضاً أمام لجنة الإسكان والتجهيز والرّي والتهيئة العمرانية بالمجلس الشعبي الوطني، حول حصيلة عمل القطاع لسنة 2022 والسنوات القادمة، كما أوضح السّيد الوزير أنّ مخرجات الورشات الموضوعاتية المبرمجة في إطار تحيين هذا المخطط سمحت بإعداد النسخة النهائية المحيّنة لهذا المخطط، الذي ستتم المصادقة عليه بنص قانوني.

في هذا الصدد أعرب السّيد الوزير أنّ عملية التحّيين ارتكزت على ثلاثة محاور رئيسية، تمثلت في تشخيص الإشكاليات الجديدة وتحديد الرّهانات والتحدّيات على غرار التّنوع الاقتصادي والانتقال الطاقوي ورقمنة الإقليم، إلى جانب تحديد التوجهات وسيناريو التهيئة، مشيرًا إلى أنّ هذا البرنامج المحيّن يرتكز على 24 مخططًا عمليًا إقليميًا، وخمس خطوط توجيهية منها تحقيق الحوكمة والعدالة الإقليمية وتوفير شروط جاذبية الإقليم.[3]

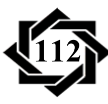
ثانياً: التنظيم المستدام لتهيئة الأقاليم الخاصة وحماية المناطق الحساسة

إنّ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم جعلت من بين أهدافها حماية الفضاءات الهشة ايكولوجياً...على غرار المناطق السّاحلية والجبلية، التي تُشكل قيمة وثروة حيوية هامة، تستوجب احاطتها بالحماية القانونية اللاّزمة، التي تضمن عدم المساس بعناصرها، عند المبادرة بإعداد مخطط للتهيئة تكون هذه المناطق أو اجزاءً منها مشمولة به، لذلك أولى المشرّع الجزائري أهمية لتنظيم تهيئة

[1]– الموقع الرّسمي لمصالح الوزارة الأولى، اجتماع الحكومة يدرس تحيين المخطط الوطني لتهيئة الإقليم آفاق 2030، منشور بتاريخ 15 جوان 2022، تاريخ الاطلاع 30 جوان 2022، الساعة: 16:52 للاطلاع انظر الرابط: https://premier-ministre.gov.dz

[2]–ضمن سلسلة الورشات المقامة تعزيزا وإثراءً للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ترأس البروفسور نور الدين ياسع، محافظ الطاقات المتجددة والفعالية الطاقوية اشغال الورشة الرابعة ليوم 17 نوفمبر 2022، تحت عنوان "**الانتقال الطاقوي وفعاليته**" https://www.cerefe.gov.dz

[3]– الإذاعة الجزائرية، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم المحين 2030: إتمام النسخة النهائية، منشور بتاريخ 02-02-2023، https://news.radioalgerie.dz/ar/node/21135



الأقاليم الخاصة وحماية المناطق الحساسة ترجم ذلك بوضعه قوانين خاصة لحماية المناطق السّاحلية والجبلية في إطار التّنمية المستدامة، طبقاً لأحكام القانون 01-20.

ومن أجل التصدي للتهديدات والتحدّيات التي تواجه المنطقة السّاحلية وضمان تنمية مستدامة حقيقية، تم التوجه لعدد من الاستراتيجيات القائمة على آليات دينامية للتسيير، والحوكمة وأساليب الاستغلال المستدام للأقاليم السّاحلية لإبراز دورها في التّنمية بوصفها اقطاب تنموية بامتياز ذات خصائص وموارد مختلفة في مواجهة تحدّيات متعددة،[1] وبذلك اعتبر المشرّع الجزائري بموجب قانون حماية السّاحل الصادر سنة2002 [2] جميع أعمال تنمية السّاحل أعمال ذات بعد وطني لتهيئة الإقليم وللبيئة، وترتكز على مبادئ التّنمية المستدامة ومبدأي الوقاية والحيطة،[3] يجب أن تكفل عملية شغل الأراضي في هذه المناطق حماية الفضاءات البرية والبحرية الفريدة أو الضرورية للحفاظ على التوازنات الطبيعية،[4] كما يجب مراعاة مقتضيات حماية السّاحل عند اعداد مخططات التهيئة والتعمير المحلّية.[5]

أمّا فيما يخص المناطق الجبلية فتُعد فضاءات يجب ترقيتها وقد أوجب القانون 01-20 استفادتها من كامل التدابير المخصصة لذاك،[6] شملها المشرّع بحماية خاصة في إطار القانون رقم 04-03 المؤرّخ في 23 يونيو سنة 2004 المتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التّنمية المستدامة[7] ونصوصه التنظيمية، الذي يهدف إلى تحديد الأحكام المطبقة في ميدان حماية المناطق الجبلية، وكذا تأهيلها وتهيئتها وتنميتها بشكل مستدام وفقا لما نصت عليه المادة 43 من القانون 01-20، حيث يعتبر القانون 04-03 التشريع الأساسي الذي يهتم بهذه المناطق الهشة وذات المقومات الطبيعية الهامة(الموارد المنجمية، الميزات الفلاحية، المنابع المائية، أماكن الترفيه، ...) ومنه

---

(1)- عبد الفتاح بوخمخم، وسام بوغور، **"التّنمية المستدامة للمناطق السّاحلية في الجزائر: الواقع، التّحديات والحلول"**، المجلّة الجزائرية للعلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة الجزائر3، مجلد 4، عدد 7، (ص ص 57-80)، 2016، ص 57.

(2)- قانون رقم 02-02 مؤرّخ في05 فبراير 2002، يتعلّق بحماية السّاحل وتثمينه، ج ر عدد 10، صادر في 12 فبراير 2002.

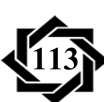
(3)- المادة 03 من القانون 02-02 المتعلّق بحماية السّاحل وتثمينه، المرجع نفسه.

(4)- المادة 10 من القانون 02-02 المتعلّق بحماية السّاحل وتثمينه، المرجع نفسه.

(5)- المادة 04 من القانون 02-02 المتعلّق بحماية السّاحل وتثمينه، المرجع نفسه.

(6)- المادة 18 من القانون 01-20 المتعلّق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، مرجع سابق.

(7)- قانون رقم 04-03 مؤرّخ في 23 يونيو سنة 2004 المتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التّنمية المستدامة ج ر ج ج عدد 41، صادر في 27 يونيو 2004.



يعتبر الاهتمام بالمناطق الجبلية في الجزائر حديث نسبيا، وإن كانت الإشارة اليها قد تمت في قوانين سابقة ولكن ليس بصفة مستقلة. [1]

في إطار شروط التكفّل بالمناطق الجبلية اثناء اعداد وسائل تهيئة الإقليم التي نصّ عليها القانون 04-03 والتي اقرّت وجوب مراعاة طبيعة المناطق الجبلية من حيث الكثافة السّكانية وايضاً خصوصّية هذه المناطق اثناء انجاز المخططات الرّئيسية للمنشآت القاعدية الكبرى، ووضع ترتيبات وتوصّيات تتلاءم مع هذه المناطق[2] كما تُؤخذ هذه المناطق بعين الاعتبار في إعداد المخططات الجهوية والولائية لتهيئة الإقليم،[3] تبيّن المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم كلّ المناطق الجبلية وتصنيفها حسب الكثافة من اجل توجيه اعمال التّنمية وفقاً لخصوصية هذه المناطق ولتخفيف العوائق،[4] كما تتضمّن المخططات الولائية لتهيئة الإقليم ترتيبات شغل الفضاءات...حسب كثافة المناطق الجبلية والمخاطر الطبيعية المحتملة. [5]ويُبيّن نظام تهيئة الإقليم للكتل الجبلية على أساس الكثافة السّكانية الحالية أو المتوقعة الخاصة بكلّ كتلة جبلية، كما أنّ جميع الترتيبات المتعلّقة بحماية المناطق السّاحلية أو الجبلية أو المناطق المصنفة كمجالات محميّة بصفة عامة، يجب اخذها بعين الاعتبار عند إعداد المخططات العمرانية المحلّية، لضمان حماية البيئة على كافة المستويات التخطيطية الوطنية، الجهوية والمحلّية.

(1)– نبيلة خفاش، طريق مسعودة، "**التّنمية المستدامة للمناطق الجبلية في الجزائر**"، مجلّة القانون الدولي والتّنمية، جامعة عبد الرحمان بن باديس مستغانم، مجلد 10، عدد1، (ص ص 126-146)، 2022، ص 6.

(2)–المادة 07 من القانون 04-03، مرجع سابق.

(3)– المادة 08 من القانون 04-03، المرجع نفسه.

(4)– المادة 09 من القانون 04-03، المرجع نفسه.

(5)– المادة 10 من القانون 04-03، المرجع نفسه.



الفرع الثّاني

تنظيم السياسة الحضرية في إطار التّنمية المستدامة

بطريقة عملية، يجب ترجمت التّنمية المستدامة للمدن كمقاربة تُعزز الاستخدام العقلاني للإمكانيات، كما تعزز مشاركة المواطنين في صميم عملية إدارة التغيير وتنطوي هذه التّنمية على ترابط وتوازن وثيقين بين المجالات المتمثلة في الاقتصاد، البيئة، الأبعاد الاجتماعية، الديمقراطية والمشاركة، [1] حيث تبنى المشرّع توجه مستدام في تنظيمه للمدينة الجزائرية، وذلك إثر صدور قانون تهيئة الإقليم سنة 2001 وتعزز هذا التوجه بصدور القانون التوجيهي للمدينة سنة 2006 ويهدف هذا التوجه الجديد إلى تدارك النقائص واستشراف مستقبل أفضل للتوسّع العمراني [2] **(أولاً)** ، الاّ أنّ غياب التكريس الصريح لمفهوم التّنمية المستدامة في قانون العمران أعاق هذا التوجه الجديد. **(ثانيًا)**

أولاّ: سياسة المدينة في ظل التّوجّه المستدام

إنّ اتساع دائرة المشاكل الحضرية وتراكمها، ممّا أصبح يفوق قدرات وامكانيات وصلاحيات السلطات المحلّية، فرضت ضرورة اخذ المشرّع خطة استعجالية لوضع نص قانوني ينظّم المدينة، تجلى ذلك بصدور القانون التوجيهي للمدينة سنة 2006[3] أسّس القانون 06-06 لنقلة نوعيّة وجادّة للتكفّل بالتّنمية المستدامة للمدن الجزائرية وتحسين الإطار المعيشي[4] حيث اقترنت هذه النّصوص بمبدأي الحكم الرّاشد والتّنمية المستدامة، كما تضمنت مجموعة من الوسائل التي ترتكز عليها عملية تنفيذ أهداف السياسة الحضرية،[5] كما حظيت سياسة إنشاء المدن الجديدة قبل صدور القانون رقم 06-06 السّابق ذكره تحديدا سنة 2002 بالقانون رقم 02-08 [6] المتعلّق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها.

---

(1)– Virgile Lautier et François Varin, **Le développement durable et l'urbanisme commercial**, Rapport Préparé par la Direction du commerce et de la construction, Publié par la Direction générale des communications et des services à la clientèle, Québec, 2007, *p7-8*

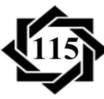
(2)– حسينة غواس، **مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر**، مرجع سابق، ص 122.

(3)– القانون رقم 06-06، مرجع سابق.

(4)– حسينة غواس، المرجع نفسه، ص 123.

(5)– كريمة العيفاوي، مرجع سابق، ص 86.

(6)– القانون رقم 02-08، يتعلّق بشروط انشاء المدن الجديدة وتهيئتها، مرجع سابق.



وتنشُد سياسة المدينة التجسيد الميداني لجملة من الأهداف من أهمها وضع تصميم وإعداد سياسة المدن ضمن اطار تشاوري ومنسق، والاعتماد في تنفيذها على أسس اللاتمركز واللامركزية الإدارية والتسيير الجواري[1] فضلاً عن ترقية التماسك الاجتماعي وذلك بتقليص الفوارق بين الأحياء والقضاء على السّكنات الهشة وغير الصحية، ضمان توفير الخدمة العمومية في مختلف المجالات حماية السّكان، البيئة، والوقاية من الأخطار الكبرى[2] كما تهدف سياسة المدينة إلى تكريس مبادئ الحكم الراشد الذي يُعزز اهتمام الإدارة بانشغالات المواطنين في ظل الشفافية،[3] وتندرج هذه السياسة ضمن تصحيح الدّولة لمسار التّنمية العمرانية والذي تهدف من خلاله الى التوسع المستدام للأنسجة الحضرية في اطار عقلنة استغلال الثروات الطبيعية، الحفاظ على التراث التاريخي، حماية الغابات الأراضي الفلاحية، المناطق السّاحلية، المجالات المحمية، والمساحات الخضراء وترقيتها.[4]

لإنجاح تنفيذ السياسة المستدامة للمدينة ارتأى المشرّع الجزائري تكريس مجموعة من الآليات الكفيلة بذلك ومن أهمها على الإطلاق أدوات التخطيط المجالي والحضري، أدوات التخطيط والتوجيه القطاعي، أدوات الشراكة، ادوات الإعلام والمتابعة والتقييم، وكذا أدوات التمويل [5] فيما يخص أدوات الشراكة القائمة على مبدأ التعاقد الذي يسمح للدولة والجماعات الإقليمية بإبرام عقود تطوير المدينة مع المتعاملين الاقتصاديين والشركاء الاجتماعيين قصد وضع برامج سياسة المدينة حيز التنفيذ، كما يمكن اللّجوء إلى الشراكة بين مدينتين أو أكثر لإنجاز تجهيزات ومنشآت حضرية مهيكلة في إطار اتفاقيات تبرم بين الجماعات الإقليمية المسؤولة عن المدن المعنية، هذه الأدوات تم تدعيمها على المستوى المؤسساتي منها المرصد الوطني للمدينة الذي أوكلت له مجموعة من المهام منها متابعة سياسة المدينة، إعداد دراسات حول تطور المدن واقتراح التدابير التي من شأنها ترقية السياسة الوطنية للمدينة. [6]

يبدو من خلال عرض أهداف وآليات القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06، أنّ القانون أسّس فعلا مبادئ توجيهية من شأنها النهوض بالسياسة الحضرية وتحقيق استدامتها، غير انّ الواقع يقول عكس ذاك، فتحقيق المدينة المستدامة يتطلب وجود إرادة سياسية جادة تدعم الاستدامة الحضرية، كما

---

(1)- أنظر المادة 01 من قانون رقم 06-06 مرجع سابق.

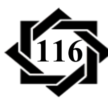
(2)- أنظر المادة 06 من قانون رقم 06-06 مرجع سابق.

(3)- أنظر المادة 02 من قانون رقم 06-06 مرجع سابق.

(4)- أنظر المواد 07 و08 و09، من قانون رقم 06-06 مرجع سابق.

(5)- أنظر المواد 19،20،21،23،25 من قانون رقم 06-06 مرجع سابق.

(6)- كريمة العيفاوي، مرجع سابق، ص 88.



أنّ القانون المنظم لسياسة المدينة ذو طابع توجيهي صيغه ارشادية، احالت على النصوص التنظيمية مرات عديدة، والتي لم يصدر منها سوى مرسومين تنفيذيين هما المرسوم التنفيذي الخاص بالمرصد الوطني للمدينة الذي تأخر تنصيبه إلى غاية تاريخ 24 أفريل 2014 [1] والمرسوم التنفيذي المحّدد لكيفيات منح جائزة الجمهورية للمدينة.[2]

ثانياً: غياب التكريس الصريح للتوجّه المستدام في قانون العمران

إنّ غياب التكريس الصريح لمفهوم التّنمية المستدامة في أهداف وآليات قانون العمران أعاق تنفيذ سياسة مستدامة للمدن، خاصة أنّ المشرّع اقرّ مخططات التهيئة والتعمير المحلّية من أدوات سياسة المدينة، في حين نجد أنّ هذه المخططات لا قدرة لها على التخطيط المستدام الذي يُشّكل الأساس لتجسيد مدينة مستدامة في الجزائر، وما يُنتقد فيه المشرّع أنّه حتى في تعديله لقانون العمران ومراسيمه التنفيذية التي تحّدد كيفيات إعداد مخططات التعمير المحلّية سنة 2004 و2005 لم يُصرّح بتنظيم التخطيط العمراني في اطار الاستدامة، والجدير بالمشرّع تنظيم قانون العمران بشقيه التخطيطي والرّقابي في اطار التّنمية المستدامة حتى لا يُغرد وحيداً خارج سرب التشريعات ذات الصّلة بمجال التهيئة والتعمير، التي سبقته في تكريس مفهوم ومبادئ الاستدامة.

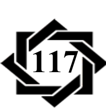
بالإضافة الى ضرورة تكريس مفاهيم الاستدامة في قانون التعمير يتطلب إنجاح السياسة الحضرية المستدامة استحداث المشرّع أدوات التعمير العملياتي[3] في قانون العمران، خاصة أنّ هذا الأخير يعرف فراغا من حيث هذه الأدوات التي تُعد آليات ميدانية يُعتمد عليها من قبل المتدخلين العموميين والخواص لتطوير وعصرنة الأنسجة الحضرية، تقوم على أساس التجديد الحضري المستدام الذي يضفي المرونة والتطور المستمر للفضاءات الحضرية، خلافا لأدوات التعمير التنظيمي المثقلة بمراحل الإعداد الطويلة والإجراءات المتشعبة، التي تفتقد في أحيان كثيرة لحلقة الوصل بينها وبين المتطلبات المستجدة لتهيئة وتعمير المجال الحضري.

---

(1)– مرسوم تنفيذي رقم 07–05 مؤرّخ في 08 يناير 2007، يتضمّن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة وتنظيمه وسيره ج ر ج ج عدد 03، صادر في 10 يناير 2007 معدّل ومتمم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 17–94 مؤرّخ في 26 فبراير 2017، ج ر ج ج عدد 14، صادر في 01 مارس 2017.

(2)– مرسوم تنفيذي رقم 07–06 مؤرّخ في 08 يناير 2007، يحدّد تنظيم وكيفيات منح جائزة الجمهورية للمدينة، ج ر ج ج عدد 03، صادر في 10 يناير 2007.

(3)– سوف نعمل على مناقشة جزئية استحداث المشرّع لأدوات التعمير العملياتي في الباب الثاني من هذه الدّراسة.



الفصل الثّاني

تكريس مقتضيات الحماية البيئية

في قانون العمران

الفصل الثّاني

تكريس مقتضيات الحماية البيئية في قانون العمران

إنّ مِقدار ما تشغلهُ قضايا حماية البيئة على المستوى الدّولي والوطني وفي مُختلف مراحل التّنمية الشاملة والتّنمية العمرانية على وجه الخصوص، دفع البلدان النّامية، بما فيها الجزائر إلى اعتماد سياسة وطنية عامة ووضع تشريعات عمرانية تُنظم عملية تهيئة وتعمير المجال الترابي وفي ذات الوقت تكفل حماية فعليّة للبيئة، وبُغية عدم الإخلال بتوازن النظم الإيكولوجية والمساس بالتجانس التكويني للعناصر البيئية وتجنبا لاستبدال المناطق الخصبة بكتل إسمنتية تُسهم في نمو التعمير الموازي وتُسرّع من وتيرة انتشار العشوائية، توجب على الدّولة الأخذ بالرؤية الشاملة في عملية التّنمية العمرانية وفي التخطيط الحضري، الأمر الذي اقتضى منها مراعاة مقتضيات حماية البيئة عند وضعها لسياستها الحضرية وخلال مراحل تطويرها لبرامج التّنمية العمرانية وما يؤطرها من قوانين وتنظيمات ولأنّ دراسة الإطار القانوني لتكريس مقتضيات الحماية البيئية في قانون العمران يتطلّب في المقام الأول الإحاطة بالأساس القانوني لمقتضيات الحماية البيئية على الصعيدين الدولي والوطني، ويدفعنا ذلك إلى تتبع ما أسس له القانون الدّولي من مقتضيات بيئية ضمن المعاهدات والاتفاقيات الدّولية المعنية بحماية البيئة، فضلا عن تتبع ما أسس له التشريع الوطني من مقتضيات، سواءً في اطار التشريع الأساسي أو التشريع البيئي **(المبحث الأوّل).**

تأخر المشرّع الجزائري في تكريسه لمبدأ حماية البيئة ضمن أهداف وأحكام قانون العمران إلاّ أنّه بصدور القانون 90-29، المتعلق بالتهيئة والتعمير أعرب المشرّع عن إرادة تشريعية جادة لتنظيم عملية تسيير وشغل المجال وحماية النّظام العام العمراني وضبطه، كما ابان عن تبنيه لتوجه تشريعي يُكرّس مقتضيات حماية البيئة، وذلك من خلال إدماج هذه المقتضيات ضمن أهداف قانون العمران وقواعده العامة، وفي مخططات التهيئة والتعمير وكذلك في الرخص والشهادات العمرانية، حيث اراد المشرّع أن يكون أكثر اعتدالا في مسار تنظيمه وتسييره وضبطه لتهيئة المجال الترابي وتعميره من خلال احترامه للتوازنات الإيكولوجية الموجودة والاستخدام الرشيد للبيئة في عملية التخطيط العمراني سعياً لتحقيق بيئة حضرية أكثر توازناً وآمنة بيئياً قدر الامكان. **(المبحث الثّاني).**

المبحث الأوّل

الأساس القانوني لمقتضيات الحماية البيئية

تَتضمّنُ النُّظمْ القانونيّة الدّولية والوطنية على حد سواء أحكاماً تَصِفُ البيئة بأنّها حق أو بأنّها عُنصرٌ من عناصرِ المصلحة العامة، ففي إطار النّظام القانوني الدّولي هناك مصلحة عامة للبشرية يفرضها البُعد العالمي للقضايا البيئية، حيث تُعبّر المعاهدات الدّولية عن المصلحة العامة للبشرية، وتَعترِفُ عدّة اتفاقيات دولية بوجوب المحافظة على البيئة باعتبارها أحد عناصر المصلحة العامة[1] وتتضمن بنودها الأساس القانوني لمقتضيات الحماية البيئيّة[2]، التي على الدّول الأطراف الالتزام بتكريسِها ضِمن قوانينها الداخلية، **(المطلب الأوّل).**

وفي إطار الالتزام بمُقتضيات الحماية البيئيّة المتبناة على المستوى الدولي، اتجهت الكثير من الدّول ومن بينها الجزائر لإدماج هذه المقتضيات ضمن قوانينها الداخلية، ففضلا عن الدّستور الذي كفل للأفراد حق العيش في بيئة سليمة، نجد أنّ قانون حماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة أسّس مقتضيات للحماية البيئية، وذلك بتحديده العناصر البيئية التي تقتضي من المشرّع تقرير حماية قانونية لها، والتي حصرها في التنوع البيولوجي، الهواء والجو، الماء والأوساط المائية، الأرض وباطن الأرض، الأوساط الصحراوية والإطار المعيشي[3] **(المطلب الثّاني).**

---

(1)– *Pascale Martin-Bidou, **Droit de l'environnement**, Édition Magnard-VUIBERT, (Paris) France, 2010, P.357.*

(2)– في هذا المنحى يرى لويس لوكاس "Louis Lucas" أنّ مصطلح الحماية من الصعب ادراجه ضمن المصطلحات القانونية الصارمة والدقيقة، لأنّ الأمر يتعلّق بميدان تحكيمي وعملي حيث يرى أنّ أسباب الحماية متعددة ورغم أنّها ليست ذات الأسباب التي كانت سائدة في الماضي إلاّ أنّه بالإمكان تحديدها بقدر كاف من اليقين، ولا ينطبق الشيء نفسه على تعريف المحل الذي تنصب عليه الحماية القانونية والذي يجب الاعتراف بأنّه من الصعب تحديد معالمه بدقة متناهية، ويكتفي القانون في أحيان كثيرة بتحديد الجهة المخوّل إليها الحماية ونطاق الرقابة المقرّرة للقاضي للتوسّع أكثر أنظر:

- *Louis-Lucas Paul, " **La protection des sites urbains**", In : Droit et Ville, tome 18(Pp. 137-166), Le contrat de location dans l'immeuble en copropriété, Table-ronde du 19 novembre 1984 à Toulouse, France, p141.*

(3)– المادة 39 من القانون رقم03-10 يتعلّق بحماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة، مرجع سابق.

المطلب الأوّل

الأساس القانوني لمقتضيات الحماية البيئية في إطار القانون الدّولي للبيئة

إنّ الفكرة البديهية التي نقلتها الأدبيات عن حماية البيئة، كانت ثمرة المساعي التي بذلها اصحاب التوجه المنادي بحماية البيئة ونتاج اهتمام الرأي العام العالمي بالانشغالات البيئية، وخلاصة الدّراسات التي قامت بها الهيئات البحثية بُغية فهم النُّظم البيئية وتحديد التأثيرات السلبية عليها، والعمل على وضع خطط العمل الوقائية والعلاجية بهدف حماية البيئة.

ولإنّ التدهور البيئي العالمي سريع وعميق ومتعدد الأوجه، فلا يُمكننا اليوم حماية البيئة دون قانون بيئي دولي أكثر شمولاً وفعّالية، وذلك من أجل المشاركة في بناء مجتمع قادر على البقاء من النّاحية الإيكولوجيّة باسم المصلحة المشتركة للبشرية، فقد أدرك المجتمع الدّولي مخاطر التدهور البيئي والعواقب الناجمة عن اتساع دائرة انتشاره، وهذا ما يتجلى لنا من خلال عقد عدة مؤتمرات دولية شكلت البيئة محور مواضيعها، وكذلك من خلال ما تم ادراجه من مقتضيات للحماية البيئية ضمن الاتفاقيات الدوليّة المبرمة في هذا الشأن **(الفرع الأوّل)**، كما أنّ العديد من القواعد والمقتضيات المتعلّقة بمسألة الحماية البيئيّة تبلورت في ظل المنظمات الدولية **(الفرع الثّاني)**.

الفرع الأوّل

مقتضيات حماية البيئة في المؤتمرات والاتفاقيات الدّولية البيئية

كان لزاماً على المجتمع الدّولي أن يتوجه نحو فرض حماية عالمية للعناصر البيئية عن طريق تنظيم فعاليات تهدف لحمايتها وتثمينها واسترجاعها سواء كانت تلك الفعاليات في شكل مؤتمرات أو اتفاقيات، اضطلعت بمهمة التأسيس لمقتضيات الحماية البيئية والتي يقع على عاتق الدول الالتزام بإدماجها ضمن منظومتها القانونية، وتنفيذها لكونها التزاماً دولياً بيئياً، وقد شغلت مقتضيات الحماية البيئية حيزاً واسعاً في العديد من المؤتمرات الدّولية المتعلّقة بالبيئة ومشكلاتها **(أوّلاً)**، كما شكلت بُنود الكثير من الاتفاقات الدوليّة البيئية **(ثانياً)**، هذه المؤتمرات والاتفاقيات انعقدت وأُبرمت من أجل البيئة وسُبل حمايتها.

أوّلاً- مقتضيات حماية البيئة في المؤتمرات الدّولية البيئية

أرستْ المؤتمرات الدّولية في سبيل تحقيق الأهداف الرّامية إلى الحفاظ على البيئة جملة من الآليات، وعدد من المبادئ القانونية العامة الواجبة الإتباع من قبل كافة الدّول، والتي لم تكن معهودة من قبل، ذلك أنّها قد غيّرت من أسلوبها الحمائي للبيئة، فبعد أن كان يرتكز في جانب كبير منه على أسلوب العلاج والإصلاح وتعويض الأضرار البيئية بعد حدوثها، تحوّل الآن معه ذلك النّهج إلى أسلوب جديد يرتكز في شقٍ كبيرٍ منه على الأسلوب الوقائي من كافة الأضرار البيئية خاصة التلوث وعلة ذلك تكمُن في ثبوت قصر ونقص فعّالية الأساليب التقليدية المرتكزة على العلاج في المحافظة على البيئة نظراً للأضرار الفادحة التي تلحق بها واستحالة علاجها بعد وقوعها[(1)]، وسوف نتناول بالدّراسة أبرز المؤتمرات الدّولية البيئية العامة والخاصة وأهم ما كرسته من مقتضيات لحماية البيئة وذلك على النحو الآتي:

أ- مقتضيات حماية البيئة في المؤتمرات الدّولية البيئية العامة

من المؤتمرات الدّولية العامة من أكدت صراحة على مراعاة ظروف البلدان النّامية ومتطلباتها الخاصة، وكذلك مُراعاة أيْ تكاليف قد تترتب عليها نتيجة إدماجها للمقتضيات البيئية في خططها الإنمائية، وضرورة إتاحة مساعدة تقنية ومالية دولية إضافية لها، بناء على طلبها لهذا الغرض [(2)] وهذا ما سوف نعملُ على توضيحه فيما يلي:

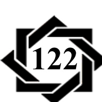
1- المقتضيات البيئية في مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالبيئة البشرية

تصدّر مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالبيئة البشرية المنعقد في ستوكهولم عام 1972[(3)] سلسلة من المؤتمرات العالمية باعتباره أول مُؤتمر عالمي يجعل البيئة قضيته الرئيسية، حيث اعتمد المؤتمرون جملة من

[(1)]– بوعلام بوزيدي، **الآليات القانونية للوقاية من تلوث البيئة دراسة مقارنة**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بالقايد- تلمسان، الجزائر، السنة الجامعية 2017–2018، ص7.

[(2)]–*Principle 12,* ***Report of United Nations Conference on the Human Environment, Stockholm, 5-16 June 1972, UN, New York, 1973, p4.*** *Publié En ligne, consulté le 01/01/2022, In : https://digitallibrary.un.org/record/523249#record-files-collapse-header*

[(3)]– دعت الأمم المتحدة لعقد مؤتمر إستكهولم لحماية البيئة الإنسانية بناء على اقتراح من طرف المجلس الاقتصادي والاجتماعي، حيث كان ذلك في جمعيتها العامة في دورتها رقم 32 بموجب القرار الأممي رقم 2398 بتاريخ



المبادئ للإدارة البيئية السليمة، فضلاً عن إعلان وخطة عمل ستوكهولم للبيئة البشرية والكثير من القرارات المتعلّقة بالجوانب البيئية، تمحورت خطة عمل المؤتمر حول ثلاث موضوعات رئيسية، شملت برنامج التقيّيم البيئي العالمي (خطة المراقبة)، أنشطة الإدارة البيئية، وكذا الإجراءات الدّولية لدعم أنشطة التقيّيم والإدارة الوطنية والدولية، ومن ابرز نتائج مؤتمر استكهولم إنشاء برنامج الأمم المتحدة للبيئة **(يونيب) (UNEP)** [1].

كما اثمرت جهود الوفود المشاركة ونقاشاتهم على إرساء العديد من المبادئ والخروج بجملة من التوصيات التي تحث على إدماج مقتضيات الحماية البيئيّة ضمن الخُطط الإنمائية للدّول، حيث كرس المبدأ الثالث عشر من اعلان ستوكهولم مبدأ الإدماج البيئي صراحة من خلال الحث على إدماج مقتضيات الحماية البيئية في السياسات التنموية، وجاء في نصه أنّه من أجل عقلنة تسيير الموارد وتحسين البيئة على الدّول تبني مفهوم مندمج ومتناسق مع تخطيطاتها التنموية بطريقة يكون فيها هذا الأخير متناسب مع ضرورة حماية وتحسين البيئة لفائدة شعوبها. [2]

في هذا السّياق نرصد العديد من مقتضيات حماية البيئة التي أوردها مؤتمر ستوكهولم ضمن مبادئه، حيث نجد أنّه كلّف على وجهِ الالزام المؤسسات الوطنية المناسبة بمهمة تخطيط الموارد البيئية للدّول أو إدارتها أو مراقبتها، بُغية تحسين نوعية البيئة [3]، كما حمّل الإنسان مسؤولية خاصة عن حماية تراث الحياة البريّة وموائلها وإدارتهما بحكمة، خاصة وأنّهم مُهددون بشكل خطير بمجموعة من العوامل الضارة، لذلك وجب أن يُصبح الحفاظ على الطبيعة، أمرًا مهمًا في تخطيط التّنمية الاقتصادية [4].

1968/12/03، والذي أشار إلى أهمية البيئة لتطور الإنسان وضمان تمتعه بجميع حقوقه، وكذا دورها في تنميته الاقتصادية والاجتماعية، لذا فكل ما يلحق بها من أضرار ينعكس عليه سلباً، لهذا قرّرت الأمم المتحدة عقد مؤتمر إستكهولم في الفترة ما بين 06 إلى 10 جوان 1972 تحت شعار "أرض واحدة فقط". انظر في ذلك: صافية زيد المال، مرجع سابق، ص58.

(1)– أنشئ برنامج الأمم المتحدة للبيئة بموجب قرار الجمعية العامة 2997 (د–27) المؤرّخ 15 كانون الأول/ديسمبر 1972، ويمثل السلطة البيئية العالمية الرائدة التي تضع جدول الأعمال البيئي العالمي، وتُعزز التنفيذ المتسق للبعد البيئي للتنمية المستدامة داخل منظومة الأمم المتحدة، ويعمل كمناصر رسمي للبيئة العالمية، تتمثل مهمته في توفير القيادة وتشجيع الشراكة في رعاية البيئة من خلال إلهام وإعلام وتمكين الأمم والشعوب لتحسين نوعية حياتهم دون المساس بأجيال المستقبل، أنظر في ذلك: **https://www.unep.org/** تاريخ الاطلاع: 2022/02/01 ساعة الاطلاع: 14:00.

(2)–*Principle 13: **Report of United Nations Conference on the Human Environment**, Op.cit, p4.*

(3)–*Principle 17 **Report of United Nations Conference on the Human Environment**, Op.cit, p4.*

(4)– *Principle 4 **Ibid**, p4.*

بالنسبة لمقتضيات حماية الهواء والجو نجد أنّ مؤتمر ستوكهولم كان سبّاقا أيضاً في إدماج هذه المقتضيات ضمن توصياته، حيث أوردت التوصية رقم 77 ما يلي: «توصي منظمة الصحة العالمية بالتّعاون مع المؤسسات المتخصصة في إطار البرنامج المعتمد من أجل اقتراح التدابير الضرورية المساعدة للحكومات [1]، خاصة في الدّول النّامية للشروع في تنسيق برامج لرصد الهواء والماء في المناطق التي يُمكن أن يوجد فيها خطر التلوث على الصحة».

وبإدراك العديد من الدوّل حول العالم، لخطورة المساس بالبيئة الجوية وتلويثها، ومدى تأثير ذلك على الكائنات الحيّة على وجه الأرض، وتطبيقاً منهم لمبادئ وتوصيات المؤتمر العالمي المعني بالبيئة البشرية توجهت هذه الدّول إلى إصدار جملة من القوانين التي تمنع انبعاثات ملوثات الهواء (الأبخرة والروائح والإشعاعات... الخ) بنسب تفوق الحدود المقرّرة قانوناً، خاصة بعد أن ثبت علميًا أن معدلات تلوث الهواء في تزايد مستمر سنويا وبمعدلات مرتفعة [2].

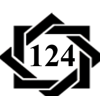
أمّا ما تعلق بمقتضيات حماية الماء، جاء في محكم التنزيل قوله تعالى "**وَجَعَلْنَا مِنَ الْمَاءِ كُلَّ شَيْءٍ حَيٍّ**"،[3] وينطوي هذا الإرشاد القرآني اليسير على حكمة أكثر عُمقًا، فالنّاس يحتاجون المياه بنفس قدر احتياجهم للأكسجين، فبدون المياه لا يمكن أن توجد حياة، كما أنّ المياه تُحافظ على استدامة النُّظم الإيكولوجية، كما تعد أحد المدخلات في نظم الإنتاج التي تدعم سبل المعيشة، فالماء هو قلب الحياة النابض والتصدي لأزمة تلوثه ليس بالتحدّي البسيط، فهذه الأزمة تزداد تفاقما بفعل التّحديات الاجتماعية والبيئية منها (تسارع التحضر، تغير المناخ، التلوث المتزايد، استنفاد الموارد المائية)،[4] فالمجتمع الدّولي

(1)– أقرّت اللّجنة العالمية للبيئة والتّنمية **(WCED)** المعروفة أيضاً بلجنة برونتلاند في عام 1987، بمشاكل تلوث الهواء الإقليمي وآثاره على القيم البيئية والثقافية وقررت اللّجنة أن الوقود الأحفوري المحترق يزيد انبعاثات ثاني أكسيد الكربون **(CO2)**، وأنّ أثر الاحتباس الحراري الناتج "**ربما يرفع متوسط درجات الحرارة العالمية بحلول القرن القادم بما يكفي لتغيير مساحات الإنتاج الزراعي ورفع مستوى سطح البحر ليغمر المدن السّاحلية وتعطيل الاقتصاديات الوطنية**" كما ذكرت أنّ "**الغازات الصناعية الأخرى تهدد درع الأوزون الواقي لهذا الكوكب**" و"**الصناعة والزراعة تضعان مواد سامة في سلسلة غذاء الإنسان**" مُلقية الضوء على الافتقار إلى نهج لإدارة فعّالة للكيماويات... للتوسع أكثر أنظر في ذلك: تقرير توقعات البيئة العالمية**(GEO4)** ، الناشر برنامج الأمم المتحدة للبيئة، سنة 2007، ص ص 42–43.

(2)– سناء نصر الله، **الحماية القانونية للبيئة من التلوث في ضوء القانون الدولي الإنساني**، دار بغدادي للنشر والتوزيع، الرويبة الجزائر، 2013، ص25.

(3)– سورة الأنبياء (الآية 30).

(4)– برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، تقرير التّنمية البشرية 2006، ما وراء الندرة: السلطة والفقر وأزمة المياه العالمية، الناشر MERIC، القاهرة، 2006، ص2.



يُدرك بشكل يقيني أنّ على الجميع مراعاة مقتضيات حماية المياه العذبة حيث يجب النظر في إمكانية الحصول على مياه الشّرب المأمونة وخدمات الصرف الصحي ضمن إطار حقوق الإنسان، وقد تعالت الأصوات المُنادية بضرورة حماية المياه العذبة والمحافظة عليها من التدهور، فانطلاقا من مؤتمر ستوكهولم بدأ الكلام بشكل جاد حول خطورة المشاكل التي تواجه المياه العذبة، حيث جاء في مبدئه الثاني‹‹ يتعيّن الحفاظ لصالح الجيل الحاضر والأجيال المقبلة على الموارد الطبيعية بما في ذلك الهواء والمياه والتربة والحيوانات والنباتات وبالخصوص العيّنات النموذجية من النُّظم الإيكولوجية الطبيعية، وذلك بواسطة التخطيط أو الإدارة الفعليّة بعناية وعلى النّحو المناسب›› ومن خلال هذا المبدأ نلاحظ أن المجتمع الدّولي نبهنا بأنَّ الأرض ومواردها وبصفة خاصة المياه هي عبارة عن قرض اقترضناه يجب إعادته إلى الأجيال المقبلة [1].

وفي هذا السّياق، اعتمدت لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية التابعة للأمم المتحدة سنة 2002 في تعليقها العام رقم 15 تعريفاً للحق في المياه، حيثُ عرّفته بأنّه «حق كل فردْ في الحصول على كميّة من الماء تكون كافية ومأمونة ومقبولة ويُمكن الحصول عليها مادياً وميسورة مالياً لاستخدامها في الأغراض الشخصية والمنزلية».

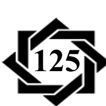
وقد اعتمدت اللّجنة الفرعية لتعزيز وحماية حقوق الإنسان، بعد أربع سنوات من ذلك، مبادئ توجيهية لإعمال الحق في مياه الشُّرب والصرف الصحي، كما أنّ برنامج الأمم المتحدة الإنمائي بدوره شدد على هذا الطرح، حيث يمكن أن يؤدي تغيّر المناخ إلى تدمير إمدادات المياه في المستقبل خاصة أنّ الحماية القانونية لمياه الشرب متفاوتة، وقليلة في بعض المناطق،[2] ولم يكتفي مؤتمر ستوكهولم بإدراج مقتضيات لحماية المياه العذبة فحسب بل ركز على مقتضيات لحماية البيئة البحرية وأكّد على أنّ الدّول عليها اتخاذ جميع التّدابير المُمكنة لمنع تلوث البحار بالمواد التي تُسبب مخاطر على صحة الإنسان أو الإضرار بالموارد الحيّة والحياة البحرية أو إلحاق الضرر بالمرافق أو التدخل في الاستخدامات المشروعة الأخرى للبحار [3].

---

(1)– حمزة موساوي، **الحماية القانونية للمياه العذبة دراسة مقارنة**، أطروحة للحصول على شهادة دكتوراه في الطور الثالث، تخصص قانون، فرع القانون العام المقارن، كلّية الحقوق والعلوم السياسية 19 مارس 1962، جامعة جيلالي اليابس سيدي بالعباس، السنة الجامعية 2020–2021، ص2.

(2)– *David Richard Boyd*, ***La durabilité en une génération : Une Nouvelle Vision Pour le CANADA***, *Ed The David Suzuki Fondation, CANADA, 2004, p23.*

(3) –*Principle 3*, ***Report of United Nations Conference on the Human Environment***, *Op.cit, p4*



أمّا فيما يخص مقتضيات حماية الأرض وباطن الأرض التي تضمنها المبدأ الثالث من إعلان ستوكهولم نجده قد أوجب الحفاظ على قدرة الأرض على إنتاج موارد متجددة حيويّة، واستعادتها أو تعزيزها حيثما أمكن ذلك، كما أكد على وجوب استخدام موارد الأرض غير المتجددة بطريقة تحمي من خطر نضوبها في المستقبل وتكفل تقاسم فوائد هذه الوظائف بين البشرية جمعاء [1].

إنّ تحسين الإطار المعيشي للمواطنين أصبح يرتكز بشكل أساسي على التّحوّل الإيكولوجي وقد بادر مؤتمر ستوكهولم بتبني مقتضيات حماية الإطار المعيشي ضمن مبادئه من خلال الإقرار بأنّ للإنسان حق أساسي في الحرية والمساواة وظروف الحياة الملائمة في بيئة ذات نوعية تسمح بالرفاهية والحياة الكريمة، وحمّل الإنسان بدوره مسؤولية رسمية عن حماية وتحسين البيئة للأجيال الحالية والمقبلة،[2] كما أكّد المؤتمر على أنّ التّنمية الاقتصادية والاجتماعية ضرورية لضمان بيئة عمل ومعيشة مواتية للإنسان وتهيئة الظروف اللازمة لتحسين نوعية الحياة على الأرض،[3] وأكّد على وجوب تطبيق العلم والتكنولوجيا كجزء من المساهمة في التّنمية الاقتصادية والاجتماعية، وتحديد المخاطر البيئية ومحاولة تجنبها والسّيطرة عليها وحل المشاكل البيئية من أجل تحقيق الصالح العام للبشرية [4].

إضافة لمسألة تطبيق العلم والتكنولوجيا لتحسين الإطار المعيشي يكتسي التثقيف في المسائل البيئية، أهمية بالغة خاصة وأنّه أمر ضروري لتأسيس رأي مُستنير وسلوك مسئول من قبل الأفراد والمؤسسات والمجتمعات لحماية البيئة وتحسينها، فضلاً عن ذلك يتوجب على وسائط الإعلام الجماهيري أن تعمل على نشر معلومات ذات طابع تثقيفي عن الحاجة إلى حماية البيئة وتحسينها ببعدها الإنساني الكامل [5].

---

(1) – *Principle 5, **Ibid**, p4.*

(2) –*Principle 1, **Ibid**, p4.*

(3) – *Principle 8, **Ibid**, p4.*

(4) –*Principle 18, **Ibid**, p4.*

(5) – *Principle 19 **Ibid**, p4.*

2- المقتضيات البيئية في مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالبيئة والتّنمية

بعد مُضي عقدين على انعقاد المؤتمر الأوّل المعني بالبيئة (ستوكهولم 1972)، انعقد مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالبيئة والتّنمية « قمة الأرض» (ريو دي جانيرو 1992) [(1)] كخطة عمل دولية جديدة بشأن البيئة، واسفر مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالبيئة والتّنمية عن إعلان "ريو" الذي رغم أنّه لا يشكّل قانوناً أو صكاً دولياً ملزماً بالنسبة للأعضاء المتفقة عليه، إلاّ أنّه يدعو إلى الالتزام الأخلاقي في إقرار المبادئ الواردة فيه، على اعتبار أن الأخلاق الدّولية هي تعبير عن مجموعة المبادئ التي تسود القانون الدولي العام، ويُمليها الضمير الانساني والتي يترتب على الدّولة المتمدنة مراعاتها في علاقاتها الدولية المتبادلة،[(2)] كما اسفر المؤتمر عن أعمال القرن الواحد والعشرون، الإتفاقية الإطارية المتعلّقة بتغيّر المناخ، إتفاقية التّنوع البيولوجي.[(3)]

وقد كان من أهداف المؤتمر الرئيسية وضع جدول أعمال عالمي وبرنامج عمل دولي جديد بشأن القضايا البيئية والإنمائية تسْترشدُ به سياسات التعاون والتّنمية الدّوليين في القرن الحادي والعشرين، ويعتبر هذا البرنامج الوثيقة الأساسية الصادرة عن مؤتمر قمة الأرض، وهي عبارة عن خطة للعمل التنموي تتضمن اربعون (40) فصلا تندرج تحت هذه الفصول توجيهات لمعالجة موضوعات ومشاكل البيئة على المستوى العالمي كحماية الغلاف الجوي والحفاظ على التربة ومحاربة التصحر والجفاف، والحفاظ على مصادر المياه العذبة، والحفاظ على التنوع البيولوجي، وتشجيع التّنمية الريفية المستدامة، كما تتضمن المذكرة استراتيجية شاملة لمعالجة تلوث البحار والمحافظة على الكائنات البحرية، وقد تبنت

---

(1)– مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالبيئة والتّنمية، ريو دي جانيرو، البرازيل 03–14 يونيو، تاريخ الاطلاع: 2022/02/01 ساعة الاطلاع: 14:00، متاح على الرابط:
https://www.un.org/ar/conferences/environment/rio1992

(2)– عبد الرزاق مقري، مشكلات التّنمية والبيئة والعلاقات الدولية دراسة مقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الدولي، الطبعة الأولى، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر،2008، ص 273.

(3)– الإتفاقية بشأن التنوع البيولوجي المصادق عليها بموجب مرسوم رئاسي رقم 95–163 مؤرّخ في 06 يونيو 1995 يتضمّن المصادقة على الإتفاقية بشأن التنوع البيولوجي الموقع عليها في ريو دي جانيرو في 05 يونيو سنة 1992، ج.ر عدد 32، صادر في 14 يونيو1995، كما صادقت الجزائر على بروتوكول قرطاجنة بشأن السلامة الأحيائية المصادق عليه بموجب مرسوم رئاسي رقم 04–170 مؤرّخ في 08 يونيو 2004، يتضمّن التصديق على بروتوكول قرطاجنة بشأن السلامة الأحيائية التابع للإتفاقية المتعلّقة بالتنوع البيولوجي، المعتمد بمونتريال يوم 29 يناير سنة 2000، ج.ر عدد 38، صادر في 13 يونيو 2004.

المفكرة إطاراً عاما للتعاون الدّولي لدعم تنمية التكنولوجيا ونشرها، وهي تُعتبر بمثابة خطة تفصيلية لتطبيق ما جاء في إعلان ريو للوصول إلى التّنمية المستدامة. (1)

وقد كانت حماية المياه العذبة وامداداتها من التلوث من أهم أسباب انعقاد هذا المؤتمر، وكذا إعادة التفكير في التّنمية الاقتصادية وايجاد سبل لوقف الاستغلال المفرط وغير السليم للموارد الطبيعية وحمايتها من التلوث لأنّ هذه الموارد لا يُمكن تعويضها، ويظهر ذلك جلياً من خلال تخصيصه فصلاً كاملا لموارد المياه العذبة، ومن بين الأمور الأخرى التي دعا إليها المؤتمر وضع أُطر للسياسات المائية، وتحديد الأولويات الوطنية المناسبة، وبناء القدرات المؤسسية في البلدان، والتدابير التشريعية والتنظيمية، إذ أنّ التشريعات تؤمّن قاعدة عمل الحكومات والكيانات غير الحكومية، كما حثّ على استحداث آليات مؤسساتية وقانونية ومالية تكون بها السياسات المائية مؤشرا لتحقيق التقدّم والنمو في جميع المجالات(2).

كما تبنى مؤتمر ريو دي جانيرو لعام 1992 في ختام أعماله إعلاناً حول الإدارة والصيانة والتّنمية المطردة للغابات باعتبارها من بين العناصر البيئية الطبيعية التي طالها الاستنزاف لسنوات طويلة باسم التّنمية، وتضمن هذا الإعلان 15 مبدأ، أهم ما جاء به هو تأكيده على ضرورة الإدارة المستدامة للغابات حتى تفي بالاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والثقافية والروحية للأجيال الحاضرة والمستقبلية، ومن هنا وجب اتخاد التدبير الملائمة لحماية الغابات ضد الآثار الضارة للتلوث هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى ضرورة اشتمال السياسات والاستراتيجيات الوطنية على خطة العمل لمجهودات متزايدة في مجال تنمية وتعزيز نظم وبرامج إدارة وحفظ الغابات واراضيها وتنميتها المستدامة(3).

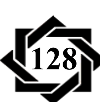
وقد أسفر مؤتمر قمة الأرض عن نتيجة هامة، وهي أنّ مفهوم التّنمية المُستدامة هدف قابل للتحقيق ونهج مُستدام يُمكن تجسيده لصالح جميع شُعوب العالم، وأقرّ بأنّ دمج المقتضيات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية وضمان التكامل والتوازن بينها لتحقيق احتياجات وتطلعات الشعوب مسألة ضرورية للحفاظ على الحياة

---

(1)- محمد وجدي نور الدين علي، الحماية الدولية للبيئة- منذ مؤتمر ستوكهولم لعام 1972 حتى مؤتمر الدوحة لعام 2012- الطبعة الأولى، منشورات الزين الحقوقية، لبنان، 2016، ص56.

(2)-حمزة موساوي، مرجع سابق، ص6.

(3)-أحمد عبد الكريم سلامة، **قانون حماية البيئة (مكافحة التلوث- تنمية الموارد الطبيعية)**، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2009، ص 198.



البشرية واستدامتها، فضلاً عن أنّ تحقيق التكامل والموازنة بين الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية يتطلب تصورات جديدة لأنماط الإنتاج والاستهلاك، واساليب العيش والعمل وحتى كيفيات اتخاذ القرارات.

وبهذا يتم التأكيد مرة أخرى على تبني مبدأ الإدماج البيئي في مؤتمر ريو دي جانيرو من خلال المبدأ الرابع منه، (1) الذي نص على أنّه: «من أجل تحقيق التّنمية المستدامة تشكّل حماية البيئة جزءا لا يتجزأ من عملية التّنمية ولا يمكن النظر فيها (التّنمية المستدامة) بمعزل عنها(حماية البيئة)».

وفي دورة استثنائية(2) للجمعية العامة «ريو+5» المنعقدة في عام 1997، بُحثَ التّقدم الذي أحرزتهُ الدّول والمنظمات الدّولية والمجتمع المدني لمواجهة التّحدي المُتمثل في تحقيق أهداف جدول أعمال القرن 21 على مدى السّنوات الخمس التي تلت " قمة الأرض"، وبحلول الألفية الثالثة، أُتيحت الفرصة للأمم المتحدة لعقد مؤتمر قمة الألفية(3) وتقديم إستراتيجية إنمائية جديدة للحقائق والاحتياجات المتغيرة في عالم القرن الحادي والعشرين، واختتم المؤتمر باعتماد الدّول الأعضاء لإعلان الألفية، الذي تضمن الأهداف الإنمائية الثمانية للألفية، بما في ذلك الهدف السابع الذي ينصب على كفالة الاستدامة البيئية والهدف الثامن المتعلق بإقامة شراكة عالمية من أجل التّنمية.

3- المقتضيات البيئية في مؤتمر القمة العالمي للتنمية المستدامة

يُعد مؤتمر القمة العالمي للتنمية المستدامة المنعقد في جوهانسبرغ سنة 2002 فرصة للمضي قُدماً، وقد سجل مشاركة أكثر من مئة رئيس دولة وحكومة وعشرات الآلاف من ممثلي الحكومات والمنظمات غير الحكومية، وأسفر المؤتمر عن عدة قرارات بشأن المياه، الطاقة، الصحة، الزراعة، والتنوع البيولوجي وعدة مجالات أخرى، وتم اعتماد إعلان سياسي وخطة عمل يتضمنان أحكاماً تتعلّق

---

(1) – ***Principle 04****:" In order to achieve sustainable development, environmental protection shall constitute an integral part of the development process and cannot be considered in isolation from it." , In:* ***The Rio Declaration on Environment and Development*** *, publié En ligne, consulté le 06/06/2022, H: 00:00, [En ligne] :https://www.iau-hesd.net/sites/default/files/documents/rio_e.pdf,.*

(2) – ***19éme Session extraordinaire de l'Assemblée générale consacrée à l'environnement, 23-27 juin 1997, New York*** *.In : https://www.un.org/fr/conferences/environment/newyork1997, consulté le 24 mai 2022, H : 11 :30*

(3) – ***Sommet du Millénaire, du 6 au 8 septembre 2000, New York, In:*** ***https://www.un.org/ar/conferences/environment/newyork2000,*** *consulté le 01/03/2023, H: 21 :00*

بعدد من الأنشطة والتدابير التي يتعين اتخاذها بهدف تحقيق التّنمية مع مراعاة مقتضيات حماية البيئة. [1]

في مجال المياه، ركّز المؤتمر على تعزيز الشراكة بين كلّ من القطاع العام والخاص استنادا للأطر التنظيمية الموضوعة من قبل الحكومات، أمّا فيما يتعلّق بمجال الطاقة فقد أُبرزت الحاجة إلى تنويع إمدادات الطاقة والعمل على إضافة مصادر الطاقات المتجددة إلى إمدادات الطاقة العالمية، أمّا بالنسبة لمجال الزراعة فإنّ المفاوضات حول اتفاقية منظمة التجارة العالمية المتعلّقة بالزراعة ناقشت كيفية الوصول إلى الأسواق وخفض إعانات التصدير، ودعت خطة التنفيذ فيما يتعلّق بالتنوّع البيولوجي إلى إنشاء نظام دولي يضمن العدل والإنصاف عند تقاسم المنافع التي تنشأ عن استخدام الموارد الجينية، ويتضمن النص أحكاما تتعلق ببروتوكول كيوتو بشأن خفض غازات الدفيئة للدّول التي صدّقت عليه، ودعت كذلك الى إطلاق برامج مدتها عشر سنوات لدعم المبادرات الإقليمية والوطنية الرّامية إلى التعجيل بالانتقال إلى أنماط الإنتاج والاستهلاك المستدامة.[2]

4- المقتضيات البيئية في قمة الأمم المتحدة للتنمية المستدامة

واستناداً إلى الأهداف الإنمائية للألفية وبعد عشرون عاما من مؤتمر قمة الأرض في ريو دي جانيرو، انعقد مؤتمر الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (ريو+20)، نتج عن قمة التّنمية المستدامة لعام 2015[3] بنيويورك خطة التّنمية المستدامة لعام 2030 "تغيير عالمنا"، التي تطمح إلى إيجاد أساليب جديدة لتحسين حياة الشعوب، تعزيز الرخاء والرفاهية للجميع حماية البيئة، ومكافحة تغيير المناخ، وقد أسفرت الخطة الجديدة عن صدور إعلان القمة وسبعة عشر هدفا للتنمية المستدامة ومائة وتسعة وستون هدفا آخر ومن مخرجات المؤتمر اعتماده لمبادئ توجيهية مبتكرة فيما يتعلّق بسياسات الاقتصاد الأخضر وضع استراتيجيات وبرامج حكومية بشأن أنماط الاستهلاك والإنتاج المستدامة، وتمويل الجهود الرّامية إلى إدماج التّنمية المستدامة، فضلا عن اتخاذ المؤتمر لقرارات هامة في العديد من الموضوعات على غرار الأمن الغذائي والطاقة والمحيطات.

---

(1) – ***World Summit on Sustainable Development, 26 August-4 September 2002, Johannesburg, In:*** https://www.un.org/en/conferences/environment/johannesburg2002 *consulté le 04 mai 2022, H : 13 :30*

(2) – ***World Summit on Sustainable Development, 26 August-4 September 2002, Johannesburg,*** *Ibid.*

(3) – ***Sommet des Nations Unies sur le développement durable, du 25 au 27 septembre 2015, New York, In:*** https://www.un.org/fr/conferences/environment/newyork2015 *consulté le 04 /6/ 2022, H: 13 :30.*

تواصلت الجهود واللقاءات الدّولية، وبعد خمسون عام من العمل البيئي العالمي، كان العالم حاضرا مرة أخرى في اجتماع دولي بستوكهولم سنة 2022 حيث وجه القادة دعوات لاتخاذ إجراءات بيئية جريئة للتعجيل بتنفيذ جدول أعمال 2030 وأهداف التّنمية المستدامة، فتأمين كوكب صحي ومزدهر للجميع يعني العمل المشترك الذي يضمن رفاهية الأجيال الحالية والمستقبلية.

فستوكهولم +50 يُمثل فرصة للإنجاز المشترك، ونهج ينبغي على أصحاب المصلحة اتباعه لتسريع تنفيذ الاعمال المجدولة خلال العشر سنوات القادمة، خاصة فيما يتعلّق بالمجالات الأساسية لتحقيق مستقبل مستدام يُراعي مقتضيات الحماية البيئية ويُعزز مبادئ مؤتمر ستوكهولم 1972 ويسعى لاتخاذ إجراءات عاجلة من أجل كوكب سليم ومزدهر، وللتفكير في الحالة الراهنة التي نجد أنفسنا فيها من خلال معالجة مسألة المسؤولية بين الأجيال، وإيلاء اهتمام خاص لإمكانيات التنفيذ والاعتراف بالروابط المتبادلة بين أصحاب المصلحة وبين قضايا السياسة العامة.[1]

ب- مقتضيات حماية البيئة في المؤتمرات الدّولية البيئيّة الخاصة

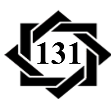
فضلاً عن عقد الأمم المتحدة لمؤتمرات بيئية تعالج بوجه عام كل ما يهدد البيئة من تلوث واستنزاف لمواردها وتبحثُ في الحلول الممكنة لتحقيق استدامة هذه الموارد، نجد أنّها تعقد أيضاً مؤتمرات خاصة بموضوع بيئي مُحدّد كالمؤتمرات المُنصبة على حماية المناخ أو حماية المياه أو حماية الأرض وباطنها، ولأنّ المؤتمرات البيئية الخاصة كثيرة سوف نحاول التركيز على الأهم منها استنادا لمدى تكريسها لمقتضيات حماية البيئة، وفي هذا السّياق سوف نعمل على عرض مقتضيات حماية الهواء والجو في المؤتمرات الدّولية الخاصة**(1)**، مقتضيات حماية المياه في المؤتمرات الدّولية الخاصة**(2)**، مقتضيات حماية الأرض وباطن الأرض في المؤتمرات الدّولية الخاصة**(3)**، وذلك على النّحو التالي:

1- مقتضيات حماية الهواء والجو في المؤتمرات الدولية الخاصة

إنّ حماية الهواء هي جزء أصيل من مناقشات غالبية المؤتمرات البيئية، ربما لذلك لم تُعقد مؤتمرات خاصة بحماية الهواء بشكل مباشر على حد بحثنا، ولأنّ تلوث الهواء بغازات الدفيئة هو السبب في التغيّر المناخي الذي يعاني منه العالم بأسره، جعل جهود الأمّم المتحدة والفواعل الدولية تنصَبُ على

---

(1) – ***Stockholm+50: A Healthy Planet for the Prosperity of All – Our Responsibility, Our Opportunity,*** *An international meeting hosted by Sweden and Kenya, Stockholm, Sweden 2-3 June 2022.In: https://www.stockholm50.global/. consulté le 04 mai 2023, H: 13 :30.*



إيجاد حلول لظاهرة التغيّر المناخي، وهو في ذات الوقت بحث عن حلول للحد من التلوث الهوائي المتسبب في هذه الظاهرة.

دأبت الأمم المتحدة على عقد مؤتمرات سنوية للتغيّر المناخي، وذلك على ضوء ما تضمنته اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن التغير المناخي[(1)] (UNFCCC)، والتي تعدّ نتاج الاجتماع الرّسمي للأطراف في اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن التغيّر المناخي (مؤتمر الأطراف cop) لتقيّيم التقدّم الذي أحرزته الدّول الأطراف في التعامل مع التغيّر المناخي بدءًا من سنة 1995 في برلين بألمانيا للتفاوض بشأن اتفاقية كيوتو لوضع ضوابط ومقتضيات ملزمة قانونًا للدوّل المتقدمة للحد من انبعاثات غازات الاحتباس الحراري،[(2)] إلى غاية انعقاد مؤتمر المناخ (cop27) لسنة 2022 بشرم الشيخ في مصر، ومازلت جهود الأمم المتحدة متواصلة في هذا الشأن، لذلك سوف نعرض مؤتمرين فقط من مؤتمرات المناخ فيما يأتي:

- مؤتمر الأمم المتحدة المعني بتغيّر المناخ في باريس2015 *(COP21)*

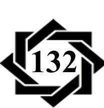
انعقد مؤتمر الأمم المتحدة بشأن تغيّر المناخ بالعاصمة الفرنسية باريس خلال الفترة الممتدة من 12 نوفمبر إلى غاية 30 نوفمبر 2015، وبلغ عدد المشاركين في هذا المؤتمر حوالي 195 دولة إلى جانب عدد لا يستهان به من الهيئات المختلفة ذات الاهتمام البيئي، وتوصل المؤتمرون إلى تعهد المجتمع الدولي بالعمل على حصر مستوى ارتفاع الدرجة الحرارية الأرضية والحرص على بقائها دون درجتين(2^0) مئويتين، والاستثمار في الطاقات المتجددة، وإعادة تشجير الغابات، ومن أهم النقاط التي أقرها هذا المؤتمر هو وضع آلية مراجعة كل خمس سنوات للتعهدات الوطنية وستجرى أول مراجعة إجبارية عام 2025. [(3)]

---

(1)–الإتفاقية الإطارية بشأن تغيّر المناخ مصادق عليها بموجب مرسوم رئاسي رقم 93–99، مؤرّخ في 10 أبريل 1993 يتضمّن المصادقة على إتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغيّر المناخ، الموافق عليها من طرف الجمعية العامة لمنظمة الأمم المتحدة في 09 ماي 1992، ج ر ج ج عدد 24، صادر في 21 أبريل 1993.

(2)–صادقت الدّولة الجزائرية على بروتوكول كيوتو بموجب مرسوم رئاسي رقم 04–144 مؤرّخ في 28 أبريل 2004، يتضمن التصديق على بروتوكول كيوتو حول إتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغيّر المناخ المُحرّر بكيوتو يوم 11 ديسمبر 1997، ج ر ج ج عدد 29، صادر في 09 ماي 2004.

(3) –*Ministère de L'Europe et des Affaires Étrangères, France Diplomatie, La conférence de Paris ou COP21, In :* https://www.diplomatie.gouv.fr/fr/politique-etrangere-de-la-france/climat-et-



أهم إنجاز حققه مؤتمر باريس حسب قول وزير الخارجية الفرنسي " لوران فابيوس"، هو موافقة الدول المشاركة حول اتفاق دولي بشأن تغيّر المناخ، وفتح باب التوقيع عليه ابتداء من 22/04/2016 بنيويورك الأمريكية، على أن يدخل حيز النفاذ في مطلع سنة 2020 على أقصى تقدير، كما أكّد الاتفاق [1] على المسؤولية المشتركة بين جميع الدّول في مواجهة ظاهرة التغيّر المناخي، لكن هذه المسؤولية تتباين بحسب قدرات وإمكانيات كل دولة، مع تعهد الدول المتقدمة بمساعدة الدّول النّامية ماديا في سبيل ضمان تنفيذ هذا الاتفاق. [2]

بالنسبة للجزائر، بتصديقها في أبريل 1993 على اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية المتعلّقة بتغير المناخ، تؤيد تماما الالتزامات التي تتعرض لها البلدان النامية، ولا سيما تثبيت انبعاثات غازات الدفيئة لمنع تدخل الإنسان في النّظام المناخي، وتمثل مسألة تغير المناخ شاغلاً جديداً للبلاد، حيث يُموَّن المشروع ALG/98/G31 في اطار أحكام صندوق البيئة العالمي، لتنفيذ الاتصال الوطني الأولي، كذلك، بموجب الاتفاقية الإطارية المتعلّقة بتغير المناخ، تفي الجزائر بالتزاماتها المنصوص عليها في المادتين 4 و12 من الاتفاقية والمقرر CP210/ لمؤتمر الأطراف في جنيف في عام 1996، وهي: [3]

-إعداد قائمة الجرد الوطنية لانبعاثات غازات الدفيئة وفقاً للدليل المنهجي (صيغة 1996) للفريق الحكومي الدولي المعني بتغير المناخ؛

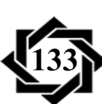
---

environnement/la-lutte-contre-les-changements-climatiques/la-conference-de-paris-ou-cop21/ , consulté le 04 mai 2023. , H: 13 :30.

(1)– تم الاتفاق على التفاصيل التشغيلية للتنفيذ العملي لاتفاق باريس في مؤتمر الأمم المتحدة المعني بتغير المناخ COP24 بكاتوفيتشي، بولندا، في ديسمبر 2018، فيما يسمى كتاب قواعد باريس، وتم الانتهاء منه في COP26 بغلاسكو، اسكتلندا، في نوفمبر 2021.

(2)– حيث وعدت الدول المتقدمة أنّها ستعمل على توفير ما لا يقل عن 100 مليار دولار سنويا اعتبارا من سنة 2020، غير أنه بالمقابل لم تحدد هذه الدّول لحد الساعة الطريقة التي سيتم بمقتضاها تنفيذ هذا الالتزام، حيث هناك من يرى بأنّه يجب أن يشمل مبلغ 100 مليار دولار المساعدة الإنمائية الرّسمية ذات الصلة بالمناخ، إلى جانب القروض الثنائية والمتعددة الأطراف، والتمويل التجاري، وغيرها من النفقات الرّسمية الأخرى، أنظر في ذلك: مؤتمر الأمم المتحدة المعني بتغيّر المناخ في غلاسكو(COP26) *https://www.un.org/ar/climatechange/cop26*

(3) – *Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement,* ***Élaboration de la stratégie et du plan d'action national des changements climatiques****, projet national ALG / 98 / G31, 2001.*



– وضع خطة عمل وطنية للتخفيف من انبعاثات غازات الدفيئة والتكيّف للحد من آثار تغيّر المناخ على الموارد الطبيعية والتّنمية الاجتماعية والاقتصادية.

- مؤتمر الأمم المتحدة المعني بتغير المناخ في غلاسكو 2021 *(COP26)*

تم جمع 120 دولة في مؤتمر الأمم المتحدة المعني بتغير المناخ في "غلاسكو" في المملكة المتحدة البريطانية، تمت مناقشة كل جوانب تغير المناخ والمؤشرات الواضحة للعمل المناخي، يُمثل ميثاق "غلاسكو للمناخ" نتاج مفاوضات مكثّفة تمت خلال الدورة السّادسة والعشرين لمؤتمر الأطراف (COP26)، رغم أنّ التخفيضات في انبعاثات غازات الاحتباس الحراري لا تزال بعيدة عن المستوى المطلوب للحفاظ على مناخ صالح للعيش، إلاّ أنّ (COP26) شيّدت لبِنات بناء جديدة لتعزيز وتسريع الخطوات لتنفيذ اتفاق باريس، وذلك من خلال الإجراءات التي بإمكانها وضع العالم في مسار تنموي أكثر استدامة وأقل إنتاجا لغاز الكربون.(1)

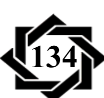
أعادت الدّول التركيز على الهدف المسطر في اتفاق باريس والذي مفاده تخفيض الزيادة في متوسط درجة الحرارة العالمية دون درجتين(2^0) مئويتين من المستويات المرصودة قبل المرحلة الصناعية والاستمرارية في بذل الجهود لإيصالها إلى مستوى 1.5 درجة مئوية، كما شددت الدّول على الضرورة خفض انبعاثات co_2 بنسبة 45% ولتحقيق صافي صفري تقريبًا في منتصف القرن، والابتعاد عن الوقود الأحفوري، اثار القرار جدل كبير في غلاسكو، إلاّ أنّ الدّول وافقت في الأخير على وضع بند يحث على التخلص تدريجياً من طاقة الفحم وكذلك التخلص من دعم الوقود الأحفوري "غير الفعّال" وهما مسألتان رئيسيتان لم يتم التطرق لهما صراحة في مؤتمرات الأمم المتحدة بشأن المناخ المنعقدة قبل مؤتمر غلاسكو .(2)

2- مقتضيات حماية المياه في المؤتمرات الدّولية البيئية الخاصة

بات تركيز العالم اليوم مُنصَب بصفة أساسية على إيجاد حلول تُسرّع عملية التغيير السّارية والمتعلّقة بأزمة المياه، فقد أصبح الخلل الوظيفي الذي يعتري الدّورة المائية مقلقاً ومعيقاً للتقدم المحرز للقضايا العالمية الجوهرية، كالصحة والأمن الغذائي...الخ، فقد التزم العالم سنة 2015 بالهدف السادس من أهداف التّنمية

(1) – *COP26 : ensemble pour notre planète, In : https://www.un.org/fr/climatechange/cop26, consulté le 04 mai 2023. , H: 13 :30.*

(2) – *COP26 : ensemble pour notre planète, Ibid.*



المستدامة المعتمدة في ظل خطة التّنمية المستدامة لعام 2030، والتي ترمي إلى ضمان فرص وصول الجميع إلى مصادر المياه المأمونة والصرف الصحي، وبحسب آخر البيانات المتوفرة، قد حادَ الجميع بشكل خطِر عن النهج المؤدي إلى تحقيق هذا الالتزام، ويجب على الحكومات مضاعفة جهودها بما يعادل أربع مرات الجهد المبذول سابقاً للتَمكُّن من تحقيق الهدف السادس من أهداف التّنمية المستدامة في موعده المحدد،[1] وفي هذا الصدد سوف نحاول رصد مقتضيات حماية الماء الواردة في أهم المؤتمرات الدّولية الخاصة بالمياه، وذلك فيما يلي:

- مقتضيات حماية المياه في مؤتمر الأمم المتحدة للمياه بالأرجنتين لسنة 1977

انعقد مؤتمر المياه مار ديل بلاتا **Mar del Plata** في الفترة الممتدة من 14 الى 17 مارس 1977 بالأرجنتين، والذي انعقد لمناقشة المشاكل المتعلّقة بموارد المياه العذبة، يعد هذا المؤتمر الدّولي الأوّل من نوعه الذي يضع خريطة طريق مفصّلة للتشريعات المتعلّقة بالمياه والسياسات الوطنية للمياه والذي اقرّ بأنّ لجميع الشعوب، بغض النظر عن مستوى تنميتها وحالتها الاجتماعية والاقتصادية، الحق في الحصول على إمدادات من مياه الشرب كافية من حيث النوعية والكمية لتلبية احتياجاتها الأساسية،[2] شكّل مؤتمر الأمم المتحدة للمياه المنعقد في عام 1977، أوّل اجتماع حكومي دولي بشأن المشاكل التي تكفل توفير إمدادات المياه الكافية للمستقبل، وفي هذا المؤتمر وضعت خطة العمل الأولى التي تعترف بأنّ «لجميع الشعوب، أياً كانت مرحلة تنميتها وظروفها الاجتماعية والاقتصادية، الحق في الحصول على مياه الشرب بكميات ونوعية مساوية لاحتياجاتها الأساسية». [3]

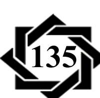
ترتبط المياه ارتباطا وثيقا بالأسس الثلاث للتنمية المستدامة، فهي نقطة التقاء القيّم الاجتماعية والثقافية والاقتصادية والسياسية، الماء عنصر أساسي في جميع جوانب الحياة، ويدعم تحقيق أهداف التّنمية المستدامة من خلال صلته الوثيقة بالمناخ والطاقة والمدن والبيئة والأمن الغذائي والصحة...، ومع التأثير العميق الذي شكله تغيّر المناخ على اقتصادنا ومجتمعنا وبيئتنا، فإنّ الماء أصبح العامل

---

(1) – ***United Nations, World Water Day 22 March,*** *In: https://www.un.org/en/observances/water-day, consulté le 11 /4/ 2022, H: 17 :30.*

(2) – ***United Nations, Report of the United Nations Water Conference, Mar del Plata****, 14-25 March 1977, In: https://digitallibrary.un.org/record/724642 , consulté le 04/05/2022, H : 13 :30.*

(3)– حضر الاجتماع أيضا مندوبون من 105 دولة، فضلا عن منظمات حكومية دولية ومنظمات غير حكومية، كان الغرض منه تجنب أزمة المياه في نهاية القرن وإدخال تحسينات واسعة النطاق على غلة الأغذية والمحاصيل، انظر في ذلك: حمزة موساوي، مرجع سابق، ص2–3.



الأساسي لتحقيق الأهداف والغايات ذات الصلة به والمتفق عليها دوليًا، بما في ذلك تلك الواردة في خطة التّنمية المستدامة لعام 2030.(1)

تم اتخاذ عشر قرارات موجهة إلى وكالات الأمم المتحدة، والحكومات والمجتمع الدّولي بشكل عام، وتنصب موضوعات هذه القرارات على ما يلي: تقيّيم الموارد المائية، استخدام المياه الزراعية، وإمدادات المياه المجتمعية، ودور المياه في مكافحة التصحر، وجريان الأنهار في أحواض الأنهار الدولية، وترتيبات مؤسسية للتعاون الدّولي في قطاع المياه، وترتيبات تمويل التعاون الدّولي في قطاع المياه، وسياسات المياه في الأراضي المحتلة، والبحث والتطوير في مجال التكنولوجيات الصناعية التعاون التقني فيما بين البلدان النامية. (2)

- مقتضيات حماية المياه في مؤتمر دابلن بإيرلندا سنة 1992

عقد مؤتمر دبلن المعني بالمياه والبيئة بإيرلندا في سنة 1992، دعا المشاركون في هذا المؤتمر إلى اعتماد مقاربات أساسية جديدة لتقيم موارد المياه العذبة وتنميتها وادارتها، والتي لا يمكن التوصل إليها إلا استنادا إلى الالتزام السياسي والمشاركة من أعلى المستويات إلى أدنى المستويات وينبغي أن يشمل هذا الالتزام أيضا دعم الاستثمارات الكبيرة والفورية وتكثيف حملات التوعية العامة واستخدام التكنولوجيات المتقدمة والتعديلات التشريعية والمؤسسية التي تُوائم المقاربات الجديدة، والتي تكفل الحماية الفعّالة للمياه العذبة، واتفق المؤتمرون أنّه من الضروري اتخاذ إجراءات متضافرة لتقويم الاتجاهات الحالية للاستهلاك المفرط والتلوث والتهديدات المتزايدة من الجفاف والفيضانات، ويتضمن تقرير المؤتمر توصيات للعمل على المستويات المحلّية والوطنية والدولية، استنادا إلى أربعة مبادئ توجيهية. (3)

(1)– قرار A/RES/70/1 رقم صادر عن الجمعية العامة للأمم المتحدة بتاريخ 25أيلول/سبتمبر 215، *يعتمد* الوثيقة الختامية لمؤتمر قمة الأمم المتحدة لاعتماد **خطة التّنمية لما بعد عام 2015 تحويل عالمنا: خطة التّنمية المستدامة لعام 2030**، منشور على الخط، تاريخ الاطلاع 2022/07/10، الساعة: 23:00 منشور على الخط: *https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/N15/291/87/PDF/N1529187.pdf* _

(2) – ***United Nations, UN calls for game-changing action to stem global water crisis,*** *In: https://www.un.org/en/desa/un-calls-game-changing-action-stem-global-water-crisis, consulté le 02 /5/ 2022, H : 10 :00.*

(3)–المبدأ الأوّل: المياه العذبة مورد محدود وهش، ضروري للحفاظ على الحياة والتّنمية والبيئة، وبما أنّ المياه تحافظ على الحياة، فإنّ الإدارة الفعّالة للموارد المائية تتطلب نهجا شاملا يربط بين التّنمية الاجتماعية والاقتصادية وحماية النظم

كما أشار بيان "دبلن" إلى أنّ التعمير والتصنيع المرتبطان بالنّمو السكاني السريع من المحركات الرئيسية للنّمو الاقتصادي الوطني، ويستهلك هذين المجالين المياه بنسب تفوق الموارد المائية المتاحة، وفي الوقت نفسه يساهمان في تلويث الموارد المائية بنفاياتهم، ويتطلب الأمر اتخاذ إجراءات عاجلة لتحسين فعالية استخدام الموارد المائية، لضمان استمرار إسهامها في رفاه البشر وإنتاجيتهم. [1]

- مقتضيات حماية المياه في مؤتمر الأمم المتحدة للمياه بنيويورك لسنة 2023

العالم كلّه أصبح اليوم مطالب بتنفيذ للالتزامات المتعلّقة باستخدام المياه والصرف الصحي، وقد اختير هذا العام عقد مؤتمر الأمم المتحدة للمياه لعام 2023 خلال الأيام من 22 إلى 24 مارس 2023 بمدينة نيويورك، وللحثّ على العمل المضاعف لتسريع التقدم نحو تحقيق الهدف السادس من أهداف التّنمية المستدامة، وغيرها من الأهداف والمساعي المتعلّقة بالمياه والمتفق عليها دولياً، ممّا سيوفر دعماً لإحراز التقدم نحو تحقيق خطة العمل المائي، التي صُممت من أجل إحداث تغيير سريع وتحويلي قبل نهاية هذا العقد.[2]

الإيكولوجية الطبيعية، فالإدارة الفعّالة هي التي تتمكن من الربط بين استخدامات الأراضي والمياه عبر منطقة تجميع المياه بأكملها أو طبقة المياه الجوفية.

المبدأ الثّاني: ينبغي أن يستند تطوير المياه وإدارتها إلى نهج تشاركي يتشارك فيه المستخدمون والمخططون ومقررو السّياسات على جميع المستويات، وهذا يعني أنّ القرارات تتخذ على أدنى مستوى مناسب، مع التشاور العام الكامل وإشراك المستخدمين في تخطيط وتنفيذ مشاريع المياه.

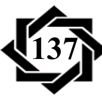
المبدأ الثالث: تؤدي المرأة دوراً محورياً في توفير المياه وإدارتها وحمايتها، ونادرا ما يتجلى هذا الدور المحوري للمرأة كمقدمة للمياه ومستخدمة لها وهي من الأوصياء على البيئة المعيشية في الترتيبات المؤسسية لتنمية وإدارة الموارد المائية، ويتطلب قبول هذا المبدأ وتنفيذه سياسات إيجابية لتلبية الاحتياجات الخاصة للمرأة، وتجهيز المرأة وتمكينها من المشاركة على جميع المستويات في برامج الموارد المائية، بما في ذلك صنع القرار والتنفيذ، بالطرق التي تحددها.

المبدأ الرّابع: للمياه قيمة اقتصادية في كل استخداماتها وينبغي الإعتراف بها كسلعة اقتصادية: باعتبار الماء سلعة اقتصادية أصبح تطبيق هذا المبدأ يسمح بالوصول إلى نتيجة هامة تتمثل في تمويل مشاريع قطاع المياه عن طريق عائدات المياه أي الماء يمول الماء وعليه يمكنه المساهمة بشكل فعّال في رفع كفاءة استخدامات المياه وتقليل الهدر، بحيث تعتبر إدارة المياه كسلعة اقتصادية وسيلة هامة لتحقيق الإستعمال الفعّال والعادل للموارد المائية وتشجيع حفظها والمحافظة عليها. انظر في ذلك:

The Dublin Statement on Water and Sustainable Development, Adopted January 31, 1992 in Dublin, Ireland, *International Conference on Water and the Environment,26-31 January 1992، consulté le 02/10/2022, H: 14:30.* [En ligne]: *https://www.ircwash.org/sites/default/files/71-ICWE92-9739.pdf.*

(1) – *The* ***Dublin Statement on Water and Sustainable Development*** *Op.cit.*

(2) – *United* ***Nations, World Water Day 22 March,*** *Op. cit.*



منح مؤتمر المياه لسنة 2023 للعالم فرصة لتقييم التقدم المحرز والتحديات المستمرة منذ مؤتمر الأرجنتين لسنة 1977، اي منذ ما يقارب 46 عاماً، فمن الضروري التكاثف والتضافر الآن لضمان إدارة فعّالة للمياه، وتمكين كل النّاس من المياه النظيفة، بشكل مستدام،[1] وتحقيق التقدّم نحو الوصول الشامل إلى المياه المأمونة والصرف الصحي بحلول عام 2030،[2] ويمثل هذا المؤتمر قفزة نوعية،[3] في قدرة الدّول الأعضاء والمجتمع الدّولي على الاعتراف بالأهمية الحيوية للمياه في استدامة عالمنا والعمل عليها كأداة لتعزيز السلام والتعاون الدوليين واستنزافه يعني استنزاف شريان الحياة البشرية من خلال الاستهلاك المفرط والاستخدام غير المستدام، وتبخره من خلال الاحتباس الحراري، مع توقع زيادة الضغط على المياه العذبة بأكثر من 40 في المائة بحلول عام 2050.

لقد كشف وباء COVID-19 عن الكثير من نقاط ضعف المجتمعات، فأزمة المياه والصرف الصحي المستمرة تشكل تهديدًا للجميع، ومع ذلك، فإنّ المياه لا تطرح علينا تحديات فقط، بل توفر لنا فرصة عظيمة إذا فهمنا العلاقات المعقدة والروابط المتبادلة، وقمنا بتقييم المياه، وإدارتها بشكل شامل على جميع المستويات وعبر جميع المصالح.

فيمكن أن تكون المياه هي صانع الصفقات، ونقطة الرافعة للاقتصاد الأخضر، والمرونة المناخية، وعالم أكثر استدامة وشمولية ويمكن للمياه أن تجمع بين جميع أصحاب المصلحة لتشكيل تحالفات وتعزيز القدرات وتوفير الحلول التي ينبغي تكرارها وتوسيع نطاقها، [4] بأفكار تتوافق ومستجدات القرن الحادي والعشرين، فمن المستحيل تحقيق إدارة مستدامة للمياه من خلال بنية تحتية لإمدادات توصيل المياه متقادمة متآكلة، ومحطات ضعيفة لمعالجة مياه الصرف الصحي، يجب تعزيز الاستثمار وابتكار آليات

---

(1)– من كلمة السيدة لاشيزارا ستويفا، رئيسة المجلس الاقتصادي والاجتماعي للأمم المتحدة في مؤتمر المياه 2023.

(2) – ***United Nations, 2023 Water Conference 22 -24 Mar 2023**, Op cit.*

(3)–ويُشكّل مؤتمر المياه، فرصة لا تتكرر إلاّ مرة واحدة في كلّ جيل للنهوض ببرنامج العمل المتعلّق بالمياه الذي يسعى إلى تحقيق الأهداف والغايات المتفق عليها دوليا والمتعلّقة بالمياه، بما في ذلك الأهداف والغايات الواردة في خطة التّنمية المستدامة لعام 2030 وبالإضافة إلى الجلسات العامة، ستعقد خمس حوارات تفاعلية: المياه من أجل الصحة؛ المياه من أجل التّنمية المستدامة؛ المياه من أجل المناخ والقدرة على التكيف والبيئة؛ الماء من أجل التعاون وعقد العمل المائي. كما ستعقد أربع مناسبات خاصة رفيعة المستوى وأكثر من 500 مناسبة جانبية خلال المؤتمر، أنظر في ذلك:
https://www.un.org/en/desa/un-calls-game-changing-action-stem-global-water-crisis,consultéle 11/05/2023 H: 14:3

(4) – *United Nations, **Vision statement UN 2023 Water Conference** "Our watershed moment: uniting the world for water",P1. . publié En ligne,, consulté le 22 mars 2023, H: 08 :30: https://sdgs.un.org/sites/default/files/2021-11/Vision_Statement_UN2023_Water_Conference.pdf*



جديدة لإعادة تدوير المياه والمحافظة عليها، وتعد مواطن القوة في نظم الحوكمة أحد الأسباب الرئيسية لتحقيق مسار أقوى للتنمية المستدامة وتحقيق التوازن بين الاحتياجات الاقتصادية الاجتماعية والاستدامة البيئية. [1]

3- مقتضيات حماية الأرض وباطن الأرض في المؤتمرات الدولية الخاصة

تم الاهتمام بحماية الأرض وباطن الأرض في جلّ المؤتمرات الدّولية العامة كما وضحنا سابقا، إلاّ أنّنا خلال عملية البحث عن مؤتمرات دولية خاصة فقط بحماية الأرض وباطن الأرض لم نجد سوى مؤتمرات لحماية التنوع البيولوجي، وأخرى لحماية الأرض من التصحر، ومؤتمرات لحماية الطبيعة بوجه عام، وكنّا نود اظهار الاهتمام الدّولي بوضع مقتضيات لحماية الأرض من استنزاف مواردها في مشروعات التعمير، كالاستخدام المفرط للرمل في البناء، والكثير من الحجارة على اختلاف أنواعها وأجزاء من الجبال التي تحوي مواد تستخدم في البناء، فالأرض غنية بالموارد وباطنها اغنى وكل هذه المعادن والمواد الأخرى تستخدم بشكل متغول في المشاريع الصناعية ومشاريع البناء.

ثانياً: مقتضيات حماية البيئة في الاتفاقيات الدّولية البيئية

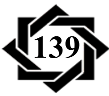
إنّ الهدف الرئيسي للمعاهدات والاتفاقيات والبروتوكولات البيئية، هو حماية البيئة بمختلف عناصرها الحيوية واللاحيوية، والمحافظة على مواردها من الاستنزاف والتلوث وابقاءها صالحة للعيش وعلى الدّول الأطراف تعديل تشريعاتها الوطنية أو وضع تشريعات جديدة تسمح بتنفيذ بنود الاتفاقيات المصادق عليها، وسوف نحاول في هذا السّياق رصد أهم الاتفاقيات الدّولية، التي كرست مقتضيات حماية الهواء والجو**(أ)**، حماية المياه والأوساط المائية**(ب)** وحماية الأرض وباطن الأرض**(جـ)**

أ- مقتضيات حماية الهواء والجو في الاتفاقيات الدولية

ابرمتْ عدّة اتفاقيات دولية تهدف إلى حماية الهواء والجو بشكل مباشر أو غير مباشر وسوف نعمل على رصد بعض الاتفاقيات التي اهتمت بحماية الهواء والجو وذلك فيما يلي:

---

(1) –Walter Lükenga, ***Water Resource Management***, *1st Ed, Walter Lükenga & bookboon, 2015, p52.*



1- اتفاقية فيينا بشأن حماية طبقة الأوزون

بحلول عام 1985، كان العالم قد شهد بالفعل تقدماً في الفهم العلمي لاستنفاد الأوزون وآثاره على صحة الإنسان والبيئة، عندها تم عقد اتفاقية فيينا لحماية طبقة الأوزون بتاريخ1985/03/22 والتي تُعد اتفاقية إطارية تحدد المبادئ التي اتفق عليها العديد من الأطراف ودخلت حيز النفاذ بتاريخ 1988/09/22 وبلغت إلى التصديق العالمي عليها في عام 2009، وهدفت بنودها إلى تشجيع التعاون فيما بين الدّول لتقليل آثار الأنشطة البشرية على طبقة الأوزون، واعتماد تدابير لمكافحة الأنشطة المسؤولة عن استنفاذ الأوزون للحد من تدهور الغلاف الجوي وتفاقم مشكل ثقب الأوزون، ولا تزال اتفاقية فيينا تحرز تقدما حيث تجتمع البلدان المعنية مرة كل ثلاث سنوات لاتخاذ قرارات بشأن قضايا مهمة بما في ذلك البحث والرصد المنهجي وكذلك المسائل المالية والإدارية.[1]

تم تعزيزها بالموافقة على برتوكول مونتريال المتعلّق بالمواد المستنفذة لطبقة الأوزون في 1987/09/16، عُدّل البرتوكول لمرات متتالية[2] بحثاً عن حلول فعّالة للتحكّم في الانبعاثات الغازية المستنفذة لغاز الأوزون وظاهرة الاحتباس الحراري، وقد انطوى البرتوكول على إجراءات رقابية لحماية طبقة الأوزون، منها التقليص من إنتاج مركبات الكلورو فلورو كربون وقرّرت الدّول الأعضاء في البروتوكول، بوصفها أطرافا في الاتفاقية، حماية طبقة الأوزون باتخاذ التدابير المناسبة لضمان تخفيض

---

(1)– إتفاقية فيينا لحماية طبقة الأوزون المنضم اليها بموجب مرسوم رئاسي رقم 92-354 مؤرّخ في 23 سبتمبر 1992، يتضمّن الإنضمام إلى إتفاقية فيينا لحماية طبقة الأوزون المبرمة في فيينا يوم 22 مارس 1985، ج ر ج ج عدد 69، صادر في 27 سبتمبر 1985.

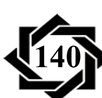
Vienna Convention for the Protection of the Ozone Layer Vienna, 22 March 1985, In: *https://ozone.unep.org/treaties/vienna-convention?q=ar/treaties/atfaqyt-fyyna. ,consulté le 11 /4/ 2022, H: 17 :30.*

(2)– دخل حيز النفاذ سنة 1989، وتم تعديله عدة مرات بـ «لندن» في 27 و1990/06/29، بـ «كوبن هاجن» في 23 و1992/11/25، بـ«فيينا» في1995/12/07...، الى غاية تعديله في الاجتماع الثامن والعشرين للأطراف بكيغالي(روندا)،10-15 أكتوبر 2016. أنطر في ذلك:

https://ozone.unep.org/sites/default/files/2019-04/Montreal-Protocol-Arabic-2018.pdf

تاريخ وساعة الاطلاع:2022/10/15، 10:30.

انضمت الجزائر إلى بروتوكول مونتريال بشأن المواد المستنفذة لطبقة الأوزون المنضم اليه بموجب المرسوم الرئاسي رقم 92-355 المؤرّخ في 23 سبتمبر 1992، المتضمن انضمام الجزائر إلى بروتوكول مونتريال بشأن المواد المستنفذة لطبقة الأوزون الذي أبرم في مونتريال يوم 16 سبتمبر 1987 وإلى تعديلاته، ج ر، عدد 69، الصادر بتاريخ 27 سبتمبر 1992.



عادل في الحجم العالمي الإجمالي لانبعاثات المواد المستنفدة للأوزون، بهدف القضاء عليها وفقاً للوسائل العلمية والتكنولوجية الحديثة.[1]

2- اتفاقية جنيف لعام 1977 للحماية من تلوث الهواء والضوضاء والاهتزازات

وقد استلهمت مبادئ هذه الاتفاقية من توصيات مؤتمر ستوكهولم لعام 1972، وتمّ عقد اتفاقية جنيف لعام 1977 بشأن حماية تلوث الهواء والضوضاء والاهتزاز لحماية العمّال من مخاطر تلوث الهواء في أماكن عملهم، أبرمت هذه الاتفاقية في 20 جوان 1977 في جنيف بالتنسيق بين منظمة العمل الدّولية والمنظمات الدّولية المتخصّصة، وتُلزم الاتفاقية السلطة الوطنية المختصة باتخاذ جميع التدابير اللاّزمة لتقليل من معدلات التلوث بالضوضاء والاهتزاز إلى الحدّ الذي تكون فيه صحة العمال آمنة من التلوث الضوضائي وذلك باستخدام المعدات التقنية أو باستخدام وسائل الإنتاج الحديثة، وتدابير تنظيمية تكميلية[2] ويجب أن يخضع العمال المعرضون لمخاطر التلوث والضوضاء والاهتزاز للرعاية الطبية مجاناً خلال فترات زمنية مناسبة.[3]

3- اتفاقية جنيف بشأن تلوث الهواء الجوي بعيد المدى عبر الحدود

بهدف حماية الإنسان والبيئة المحيطة به من تلوث الهواء عُقدت اتفاقية جنيف بشأن تلوث الهواء الجوي بعيد المدى عبر الحدود، الموقعة بتاريخ 13 نوفمبر 1979 من طرف 34 دولة في إطار اللّجنة الاقتصادية التابعة للأمم المتحدة، دخلت حيز التنفيذ بتاريخ 13 مارس1983 تعد هذه الإتفاقية أوّل أداة قانونية لمكافحة التلوّث الجوي على الصّعيد الإقليمي، حيث تعهدت أطرافها بوضع أنظمة البحث والرّصد للملوثات الهوائية الأوروبية، ووضع السياسات المناسبة لمكافحتها، حيث جاء في المادة 09 منها ما يلي: "تتعهد الأطراف المتعاقدة بتنفيذ البرنامج التعاوني لرصد وتقييم ملوثات الهواء طويلة المدى في أوروبا."[4]

---

(1)– الفقرة 6 من ديباجة بروتوكول مونتريال الواردة في ملحق المرسوم الرئاسي رقم 92–355، السابق ذكره، نشر هذا الملحق في ج ر، العدد 17، الصادر بتاريخ 2000/03/29.

(2)– المادة 09، اتفاقية جنيف لعام 1977 للحماية من تلوث الهواء والضوضاء والاهتزازات، انظر أحكام الاتفاقية: *https://www.ilo.org/dyn/normlex/en/f?p=NORMLEXPUB:12100:0::NO::P12100_ILO_CODE:C148*

(3)–المادة 11، المرجع نفسه.

(4)– فتيحة مناد، "**النّظام القانوني لحماية البيئة الهوائية من التلوث الكميائي –دراسة في ضوء القانون الدولي العام والتشريع الجزائري**"، مجلّة منازعات الأعمال، العدد 10، 2017، ص 11–12.

ب- مقتضيات حماية المياه والأوساط المائية في الاتفاقيات الدّولية

حظيت المياه والأوساط المائية هي الأخرى بعدة اتفاقيات دولية كرّست مقتضيات لحمايتها وتعتبر اتفاقية لندن المبرمة في 12 ماي 1954 المتعلّقة بمنع التلوث البحري بالنفط والمسماة «OILPOL» Oil Pollution أول خطوة محتشمة نحو هذا الطريق، والتي تم تعويضها في 02 نوفمبر 1973 باتفاقية «MARPOL» Marine Pollution للوقاية من التلوث عن طريق السفن وفي نفس الوقت تمّ اعتماد عدة اتفاقيات دولّية متعلّقة بمنع إلقاء النفايات، والإتفاقية المتعلّقة بالمسؤولية المدنية عن الأضرار الناجمة عن التلوث بالنفط، وسوف نعرض بعضاً من هذه الاتفاقيات فيما يلي:

1- اتفاقية لندن لمنع التلوث الذي تتسبب فيه السفن لعام 1973

تحت رعاية المنظمة البحرية الدّولية، التي دعت إلى تنظيم مؤتمر دولي في لندن في الفترة من 08 أكتوبر إلى 02 نوفمبر 1973 أُبرمت اتفاقية لندن لمنع التلوث الناجم عن السفن،[1] وجاءت هذه الاتفاقية لمعالجة أوجه القصور التي ابدته الاتفاقية الدّولية لمنع تلوث البحار بالنفط لعام 1954 حيث ركزت هذه الأخيرة على التلوث النفطي فقط، مع إهمال مصادر التلوث الأخرى التي تسببها السفن الاّ أنّ اتفاقية لندن تضمنت أحكاما يتوجبُ تطبيقها على جميع ما تسببه السفن من تلوث وكذلك على جميع أنواع السفن، وقد وصفت هذه الاتفاقية بالأكثر شمولا من سابقتها المتعلّقة بالتلوث البحري بالنفط.

---

[1]–اعتمدت الاتفاقية الدّولية لمنع التلوث من السفن، لعام 1973، في المؤتمر الدّولي بشأن التلوث البحري الذي عقدته المنظمة البحرية الدّولية، وفي هذا المؤتمر ذاته أعتمد برتوكولين: بروتوكول (الأحكام المتعلّقة برفع التقارير عن الأحداث التي تشمل مواد مؤذية) وبروتوكول (التحكيم)، عدّلت هذه الاتفاقية سنة 1978 بالبروتوكول المتعلّق بها والمعتمد في المؤتمر الدّولي لسلامة الناقلات ومنع التلوث الذي عقدته المنظمة في الفترة من 6 الى 17 فبراير 1978. وتُعرف هذه الاتفاقية في صيغتها المعدّلة اختصاراً باسم اتفاقية "ماربول 78/73"، تم احتواء بروتوكول 1978 ضمن الاتفاقية الأم، ودخل الميثاق المشترك (الاتفاقية والبروتوكول) حيز التنفيذ في 2 أكتوبر 1983، كما عدّلت الاتفاقية ببروتوكول سنة 1997 الذي دخل حيز النفاذ في 19 ماي 2005، انظر في ذلك:

International Maritime Organisation, MARPOL 73/78 : Édition Récapitulative de 2002 : Articles, Protocoles, Annexes et Interprétations Uniformes de La Convention Internationale de 1973 Pour La Prévention de La Pollution Par Les Navires, Telle Que Modifiée Par Le Protocole de 1978 y Relatif. 3ème ed, IMO, London, 2005.

2- اتفاقية برشلونة بشأن حماية البيئة البحرية والمناطق السّاحلية للبحر المتوسط

اعتماد هذه الإتفاقية تمّ في 16 فبراير عام 1976 [(1)] في مؤتمر المفوضين للدّول السّاحلية لمنطقة البحر المتوسط الذي عُقد في برشلونة، ودخلت حيز النّفاذ في 12 فبراير سنة 1978 وقد أدخلت على هذه الإتفاقية مجموعة من التعديلات في 10 جوان1995، ودخلت التعديلات الجديدة حيّز النّفاذ في09 يوليو سنة2004، وتُحدّد اتفاقية برشلونة المبادئ العامة التي تقوم عليها حماية البحر الأبيض المتوسط من التلوث، ووفقا لهذه الاتفاقية، تتخذ البلدان المتعاقدة جميع التدابير اللاّزمة لحماية البيئة البحرية وتحسينها، وترافق اتفاقية برشلونة بروتوكولات إضافية تعد صكوكا ملزمة قانونا تطبق هذه المبادئ في سبعة مجالات: التلوث الناجم عن تصريف النفايات من السفن والطائرات والتلوث الناجم عن السفن،[(2)] والتلوث الناجم عن المصادر والأنشطة البرية، والتلوث الناجم عن استكشاف واستغلال الجرف القاري وقاع البحر، التلوث الناجم عن نقل النفايات الخطرة والتخلص منها عبر الحدود، وكذلك عن البروتوكول المتعلّق بالمناطق المحمية بصفة خاصة والتنوع البيولوجي وبروتوكول الإدارة المتكاملة للسواحل. [(3)]

3- اتفاقية أبيجان للتعاون في حماية البيئة البحرية والمناطق السّاحلية لغرب ووسط إفريقيا

تمّ ابرام هذه الإتفاقية في 23 مارس 1981 بأبيجان، ودخلت حيّز التنفيذ في 05 ماي سنة 1984، من خلال أحكام هذه الإتفاقية تم تكريس مبدأ تقييم الأثر البيئي، حيث أوجبت على الدّول المتعاقدة الزامية إجراء تقييم الأثر البيئي للمشاريع التي من المحتمل أن ينجم عنها تلوث كبير أو إحداث تغييرات معتبرة وضارة ببيئة المناطق التي تطبّق فيها الإتفاقية. [(4)]

---

(1)– انضمت إليها الجزائر بموجب المرسوم رقم 80-14 المؤرّخ في 26 جانفي 1980 والمتضمن انضمام الجزائر إلى إتفاقية برشلونة بشأن حماية البيئة البحرية والمناطق السّاحلية للبحر المتوسط من التلوث المبرمة ببرشلونة في 16 فيفري 1976، ج ر ج ج، عدد05، صادر في 29 يناير 1980.

(2)– مرسوم رقم 81-02 مؤرّخ في 17 يناير 1981، يتضمّن المصادقة على البروتوكول الخاص بحماية البحر الأبيض المتوسط من التلوّث النّاشئ عن رمي النفايات من السفن والطائرات، الموقع في برشلونة يوم 26 فبراير 1976، ج ر ج ج عدد 03، صادر في 20 يناير1981.

(3)– أنظر اتفاقية برشلونة بشأن حماية البيئة البحرية والمناطق السّاحلية للبحر المتوسط لسنة 1976، منشورة على الرابط:

https://wedocs.unep.org/bitstream/handle/20.500.11822/7096/Consolidated_BC95_Ara.pdf?sequence=3

(4) – *Art. 13/2 : La convention relative à la coopération en matière de protection et de mise en valeur du milieu marin et des zones côtières de la région de l'Afrique de l'ouest et du centre, Abidjan, 23 mars 1981, publié En ligne :* https://renatura.org/wp-content/uploads/2019/07/Convention-Abidjan.pdf, *consulté le 09-06-2022, H :00 :15.*

ج- مقتضيات حماية الأرض وباطن الأرض في الاتفاقيات الدّولية

ولأنّ الأرض موطن البشرية جمعاء، وكل ما عليها وما في جوفها يحتاج إلى حماية قانونية لأجل ذلك سعى المجتمع الدّولي والقانون الاتفاقي لحماية الأرض وباطن الأرض، فانعقدت عدّة اتفاقيات في سبيل ذلك نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر:

1- اتفاقية الجزائر المتعلّقة بالحفاظ على الطبيعة والموارد الطبيعية لعام 1968

عُقدت اتفاقية الجزائر المتعلّقة بالحفاظ على الطبيعة والموارد الطبيعية سنة 1968، تحت رعاية منظمة الوحدة الإفريقية، الموقعة بتاريخ 15-09-1968، وتضمّنت هذه الاتفاقية عدة أحكّام من بينها التزام الدّول الأطراف باتخاذ كافة التدابير والإجراءات المناسبة للحفاظ على التربة والمياه والموارد النباتية والحيوانية لاسيما تلك المهدّدة بالانقراض، إلى جانب الحفاظ على المحميات الطبيعية الموجودة آنذاك وخلق محميات جديدة، مع التأكيد على ضرورة الأخذ بعين الاعتبار بعوامل الحفاظ على الموارد الطبيعية من قبل الدّول الأعضاء خصوصاً أثناء سعيها نحو تحقيق التّنمية الاقتصادية.[1]

2- اتفاقية التنوع البيولوجي لعام 1992

تُعد اتفاقية التّنوع البيولوجي لعام 1992، لحماية الأنواع النباتية والحيوانية والنُّظم البيئية تحت مسمى " التّنوع البيولوجي"، وهذا على الرّغم من أنّه فيما مضى كان هناك بعض الاتفاقيات الدّولية التي تناولت مسألة حماية الأنواع النباتية والحيوانية المهدّدة بالانقراض، وكذا المناطق الرطبة التي تعد ملجأ للطيور المائية،[2] باستقراء أحكّام اتفاقية التنوع البيولوجي لعام 1992، نجد أنّها تسعى إلى تحقيق هدفين رئيسيين، الهدف الأوّل يكمن في صيانة التّنوع البيولوجي، والحفاظ على الموارد البيولوجية وتنميتها، أمّا الهدف الثاني فيتجلى في تأمين الاستخدام القابل للاستمرار أو المستدام للموارد البيولوجية،

« Chaque partie contractante s'efforce de prévoir, dans le cadre de toute activité de planification entrainant l'exécution de projets sur son territoire, notamment dans les zones côtières, une évaluation de l'impact potentiel de ces projets sur l'environnement qui peut entrainer une pollution importante dans la zone d'application de la convention ou y provoquer des transformations considérables et néfastes »

(1)- رياض صالح أبو العطاء، **حماية البيئة من منظور القانون الدولي العام**، د ط، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية- مصر، 2009، ص 150.

(2)- اتفاقية رمسار، مصادق عليها بموجب مرسوم رقم 82-439 مؤرّخ في 11 ديسمبر 1982، يتضمّن انضمام الجزائر إلى الإتفاقية المتعلّقة بالمناطق الرطبة ذات الأهمية الدولية وخاصة باعتبارها ملاجئ للطيور البرية الموقعة في 02 فبراير 1971 برمسار (إيران)، ج ر ج ج عدد 51، صادر في 11 ديسمبر1982.



ومكافحة الأسباب التي تؤدي إلى انخفاضها أو خسارتها، والاستخدام المستدام بمعنى استخدام عناصر التّنوع البيولوجي بأسلوب ومعدل لا يؤديان على المدى البعيد إلى تناقص هذا التنوع البيولوجي ومن ثم صيانة قدرته على تلبية احتياجات وتطلعات الأجيال المقبلة التي لم تولد بعد.[1]

3- الاتفاقية الدّولية لمكافحة التصحر لعام 1994

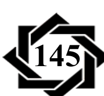
عُرفت هذه الاتفاقية تحت مسمى " اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة التصحر في البلدان التي تعاني الجفاف الشديد و/أو من التّصحر وبصفة خاصة في إفريقيا"، أُبرمت هذه الاتفاقية سنة 1994 ودخلت حيز النفاذ عام 1996، تم اعتماد اتفاقية مكافحة التصحر عقب المفاوضات التي تمت بنيروبي سنة 1993، وقبل هذه المفاوضات تم عرض مشكلة التصحر على اعتبار أنّها من بين المشاكل البيئية العويصة التي عانت منها مختلف الدّول لاسيما النامية منها، في مؤتمر ريو لعام 1992 حيث تناولت أجندة عمل 21 هذه المشكلة بموجب الفصل الثاني عشر تحت عنوان "إدارة الأنظمة الإيكولوجية الهشة لمكافحة التصحر والجفاف"، [2] وقبل مؤتمر ريو ابرم بروتكول التعاون بين دول شمال إفريقيا في مجال مقاومة الزّحف الصحراوي،[3] تهدف اتفاقية مكافحة التصحر إلى توضيح التدابير الكفيلة بمكافحة ظاهرة التصحر وتخفيف آثار الجفاف، إلى جانب المساهمة في الإدارة المستدامة للأراضي الزراعية، وفي هذا السياق تطرّقت المادة 02 في الفقرة الثانية من الاتفاقية إلى واجب تنفيذ استراتيجيات وتدابير متكاملة على المدى الطويل تركّز على تحسين القدرة الإنتاجية للأراضي، وإعادة تأهيلها مع المحافظة والإدارة المستدامة للموارد من الأراضي والمياه.

---

(1)- أحمد عبد الكريم سلامة، مرجع سابق، ص ص، 192-193.

(2)- صافية زيد المال، مرجع سابق، ص 131.

(3)- بروتكول التعاون بين دول شمال إفريقيا في مجال مقاومة الزّحف الصحراوي، مصادق عليه بموجب مرسوم رقم 82-437 مؤرّخ في 11 ديسمبر 1982، يتضمّن المصادقة على بروتكول التعاون بين دول شمال إفريقيا في مجال مقاومة الزّحف الصحراوي، الموقع في 05 فبراير 1977 بالقاهرة، ج ر ج ج عدد 51، صادر في 11 ديسمبر 1982.



الفرع الثّاني

مقتضيات الحماية البيئية المتبلورة في ظل المنظمات الدّولية البيئية

إنّ تلوث البيئة سيساهم في تدهور باقي النّظم البيئية ويتسبب في نشوء مشاكل بيئية كالتغيرات المناخية والاحتباس الحراري ويفاقم تآكل طبقة الأوزون وغيرها من المظاهر التي تؤثر على توازن الوسط البيئي، ما جعل اهتمام المنظمات الدّولية الحكومية **(أوّلاً)** وغير الحكومية **(ثانيّاً)** تتجه نحو حماية البيئة عن طريق إرساء قواعد دوليّة لحمايتها، فضلاً عن تكريس مقتضيات الحماية البيئية التي يجب التقيّد بها، ووضع مقاييس ومستويات بيئية دولية، كإطار إرشادي تحتذي به الدّول عند وضع مقاييسها الوطنية التي تهدف إلى حماية البيئة.

أوّلا مقتضيات الحماية البيئية في ظل المنظمات الدّولية الحكومية

لقد أخذت العديد من المنظمات الدّولية الحكومية المتخصصة على عاتقها مهمة مواجهة الأضرار البيئية، وهذا باتخاذها لمجموعة من الإجراءات على المستوى الدّولي، ومن بين أهم هذه المنظمات نجد:

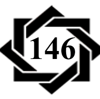
أ- المنظمة الدولية للملاحة البحرية *(IMO)*

تأسست المنظمة الدّولية للملاحة البحرية[1] سنة 1948، دخلت حيز التنفيذ بعد عشر سنوات سنة 1958، يقع مقرها الرئيسي في لندن بالمملكة المتحدة، ولديها خمسة مكاتب إقليمية في ساحل العاج وغانا وكينيا والفلبين وترينيداد وتوباغو، وتعدّ جهاز الأمم المتحدة المتخصص والمسؤول عن تحسين سلامة الملاحة ومنع التلوث الناتج عن السُفن، تقوم هذه الهيئة المتخصصة بتحسين سلامة الملاحة البحرية ومنع التلوّث النّاجم عن السفن بالمشاركة في وضع قواعد دولية لحماية البيئة البحرية من التلوث من خلال قرارات المنظمة، أو من خلال الاتفاقات الدّولية والبروتوكولات الملحقة بها.[2]

---

(1)- كانت تسمى هذه المنظمة في الأصل **منظمة الملاحة الاستشارية متعددة الحكومات** ***«Organisation maritime consultative intergouvernementale»***، تمّ تغيير اسمها سنة 1982 إلى **المنظمة الدّولية للملاحة البحرية** ***«International Maritime Organization »***، انظر في ذلك: سامية قايدي، "**الحماية القانونية للبيئة**"، مجلّة الإدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، مجلد 20، عدد2، (ص ص55-79)، 2010، ص64.

(2)- عبد الواحد الفار، **التنظيم الدولي**، دار النهضة العربية، القاهرة- مصر، 2002، ص 26.



ب- منظمة الأغذية والزراعة *(FAO)*

بدى واضحاً تركيز منظمة الأمم المتحدة للأغذية والزراعة (الفاو) على البيئة وحماية عناصرها المختلفة منذ إنشائها سنة 1945، فكان الانشغال البيئي صلب تخصصاتها، وعملت المنظمة بجدية متناهية على الحفاظ على البيئة كحق من حقوق الإنسان ويتجلى ذلك في نشاطاتها العملية ذات الصلة الوثيقة بحماية البيئة، لمعالجة الأسباب الرئيسية للتغيرات البيئية التي تؤثر على الصحة والغذاء، ولقد خصصت خطة العمل الخاصة بالتغذية الفصل الثالث منها للقواعد البيئية، بحيث أكدت على تصدي القواعد البيئية للأسباب الرئيسية للتغيرات البيئية التي تؤثر على الصحة والأغذية. [1]

جـ- المنظمة الدّولية للعمل *(ILO)*

ظهرت بوادر اهتمام المنظمة الدّولية للعمل بالبيئة سنة 1919، غير أنّ هذا الاهتمام كان ضمن نطاق ضيق يشمل ببيئة العمل والعمال فقط، ولأنّ المنظمة الدّولية للعمل من المنظمات المتخصصة وبحكم وظائفها ترتبط وتهتم بالمشاكل البيئية، اتجه نشاطها نحو البيئة بصفة عامة والتعاون الفني والبحثي في هذا المجال، أمّا على الصعيد العملي، ساندت المنظمة الدّولية للعمل، وشاركت إيجابيا جهود الأمم المتحدة الرامية إلى كفالة أفضل مظاهر التناسق بين قواعد حماية البيئة وقواعد تحقيق التّنمية المستدامة ولازالت المنظمة تواصل جهودها في دعم دور الأمم المتحدة في البيئة، والدليل على ذلك، كون المكتب الدّولي للعمل، قد وضع، ومنذ سنة 1990 المسائل المتعلّقة بالبيئة والتكنولوجيا من بين أولويات عمله.[2]

ثانيا: مقتضيات الحماية البيئية في ظل المنظمات الدّولية غير الحكومية

حسب استفتاء للمنظّمات غير الحكومية البيئية، فإن ثلاثة وثلاثون (33) منها تعترف بوجود الحق في بيئة غير ملوثة، نظيفة، صحية، في حين أنّ احدى عشر(11) منظمة تعترف بالحق في الموارد، بينما(05) منظمات تعترف بالحق في العدالة البيئية وأنّ التّنمية المستدامة هي الرابط بين التّنمية وحقوق الإنسان، وترى هذه المنظمات أنّ هذه الحقوق غير محدّدة وغير مؤسسة، ومنذ1995

---

(1)– رياض صالح أبو العطاء، مرجع سابق، ص249.

(2)– سامية قايدي، مرجع سابق، ص 63.



وهي تدعوا الدّول الأعضاء في الأمم المتحدة إلى تبني ميثاق بيئي يؤكد على الحق في بيئة طبيعية آمنة، ومستدامة،[1] وسوف نعرض بعض من هذه المنظمات فيما يلي:

أ- المنظمة الدّولية للتوحيد القياسي *(ISO)*

عملت المنظمة الدّولية للتوحيد القياسي،[2]منذ نشأتها في 23 فيفري سنة 1947 على تسهيل التعاون وتوحيد المقاييس الصناعية على المستوى الدولي، حيث تهدف إلى تسهيل عمليات التبادل الدّولي للسلع والخدمات وتطوير التعاون في مجالات التّنمية والعلوم والتكنولوجيا والاقتصاد،[3] فيما يخص البيئة قامت هذه المنظمة بوضع المواصفات القياسية العالمية للإدارة البيئية وقياس الأداء البيئي، من خلال ما يعرف بمقاييس الايزو 14000، وتُعرّف هذه الأخيرة بّأنّها مجموعة المواصفات القياسية، التي تعطي الجوانب البيئية المتعلّقة بالمنتج وتقييم الأداء البيئي وتحليل دورة حياة المنتج بيئيا، وبالتالي فإنّ سلسلة مقاييس الايزو 14000، ما هي إلا مجموعة من نظم الإدارة البيئية، التي تهدف إلى تحقيق المزيد من التطوير والتحسين في نظام حماية البيئة وذلك بالتوازن مع احتياجات البيئة الاقتصادية [4].

ب- الاتحاد العالمي للطبيعة *(IUCN)*

الاتحاد الدّولي لحماية الطبيعة IUCN هو أقدم وأكبر شبكة بيئية عالمية – وهو اتحاد ذو عضوية ديموقراطية يضم في عضويته أكثر من1000منظمة حكومية وأهلية ونحو 11000عالم متطوع من أكثر من 160دولة، [5] إلى جانب خبراء في مجالات الأنواع المهددة بالانقراض، والمناطق المحمية

---

(1) – Jan Hancock, **Environmental human rights, power, ethics and law**, published by Ashgate publishing limited, birkbeck college, university of London, England, 2003, *p58.*

(2)– هي منظمة غير حكومية، تجمع هيئات تقييس وطنية لـ 100 دولة، بما يعادل هيئة لكلّ دولة، وكذا ممثلي المنظمات الدّولية الكبرى بهدف مراعاة تطور التقييس والنشاطات الملحقة في العالم وذلك من أجل تسهيل التبادلات وتطوير التعاون في المجال الفكري العلمي، التقني والاقتصادي. انظر:

*Paolo Baracchini, **Guide à la mise en place du management environnemental en entreprise selon ISO 14001**, 2 éd. Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, France, 2004, p24.*

(3)– خليل إبراهيم، محمود العاني وآخرون، إدارة الجودة الشاملة ومتطلبات الإيزو 9001–2000، ط1، مطبعة الآشقر، بغداد، العراق، 2002، ص 55 و56.

(4)– وسيم وجيه الكسان رزق الله، الأبعاد الاقتصادية والبيئية لاتفاقية الجات وأثرها على التّنمية التكنولوجية في البيئة المصرية، مذكرة ماجستير، معهد الدراسات والبحوث البيئية، جامعة عين شمس–القاهرة، مصر، 2005، ص139.

(5)– الاتحاد الدولي لحماية الطبيعة، مذكرة إرشادية للتراث العالمي صادرة عن الاتحاد الدولي لحماية الطبيعة: التقييم البيئي، بتاريخ 18 تشرين الأول 2013، ص5.

وعلم البيئة والتخطيط البيئي والسياسية البيئية والقانون والإدارة والتربية البيئية،[1] أنشئ الاتحاد العالمي للطبيعة سنة 1948 بفونتان بلو(Fontainebleau) بفرنسا، بمبادرة من الحكومة الفرنسية وترتبط بهذا الاتحاد حكومات ومنظمات غير حكومية وجمعيات حماية البيئة وعلماء وخبراء في حماية البيئة، بهدف تنمية موارد البيئة الحية واستخدامها المعزز، [2] واضطلع الاتحاد بدور رئيسي في إعداد وصياغة اتفاقيات ومواثيق دولية مهمة تتعلّق مواضيعها بحماية الطبيعة والحفاظ على الموارد الطبيعية،، فقد قام الإتحاد بإعداد أول ميثاق عالمي للطبيعة الذي اعتمدته الجمعية العامة للأمم المتحدة في تشرين الأول/أكتوبر 1982، وايضاً اتفاقية التجارة الدولية المتعلّقة بأنواع الحيوانات والنباتات البرية المهددة بالانقراض. [3]

جـ- الصندوق العالمي للطبيعة *(WWF)*

أنشئ الصندوق العالمي للطبيعة في سنة 1961، مقره بسويسرا، وهو من المنظمات غير الحكومية المعروفة في كافة أنحاء العالم، وذلك بفضل شعاره «الباندا الكبير» الذي يعد من الحيوانات النادرة ومن أهداف الصندوق جمع وتسيير وتقديم دعم مالي للحفاظ على البيئة الطبيعية، الحيوانية والنباتية المناظر الطبيعية، الماء، التربة، الهواء، والموارد الطبيعية الأخرى على المستوى العالمي. [4]

تدخل الصندوق في إطار القانون الدّولي على وجه الخصوص لضمان تطبيق القواعد البيئية الموجودة، حيث اهتم بالنفاذ الفعّال لعدة اتفاقات دولية كاتفاقية واشنطن بشأن التجارة الدّولية في أنواع الحيوانات والنباتات البرية المهددة بالانقراض، كما لعب الصندوق دور أساسي، إلى جانب الاتحاد العالمي للطبيعة وبرنامج الأمم المتحدة للبيئة، في إعداد وتنفيذ الإستراتيجية العالمية للصيانة لسنة 1980 وإستراتيجية العناية بالأرض لسنة 1991. [5]

---

[1]– راتب السعود، **الإنسان والبيئة: دراسة في التربية البيئة**، دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان–الأردن، 2007، ص 260.

[2] *Alexandre Kiss et Jean-Pierre Beurrier, **Droit international de l'environnement**, 3éme éd, Editions Pedone, (Paris) France, 2004, p100.*

[3] *Alexandre Kiss et Jean-Pierre Beurrier, Ibid, p101.*

[4] *Alexandre Kiss et Jean-Pierre Beurrier, Ibid, p102.*

[5]– تضمنت الإستراتيجية العالمية للصيانة ثلاث أهداف للحفاظ على الموارد الطبيعية والمتمثلة في: المحافظة على العمليات الايكولوجية الأساسية ودعم نظم الحياة، صيانة التنوع البيولوجي، ضمان الاستخدام الدائم للأنواع والنظم الايكولوجية، أمّا إستراتيجية العناية بالأرض، فإنها جاءت لتعزيز أهداف الإستراتيجية الأولى، ولتأكيد أهمية المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية التي ينبغي تلبيتها لتحقيق التّنمية المستدامة، كما تؤكد على أنّ التّنوع البيولوجي ينبغي حفظه



بناء على كل ما تقدم، يتبيّن أن القانون الدّولي للبيئة اشتمل على العديد من القواعد والمبادئ التي تؤسس لمقتضيات حماية البيئة، ويرجع الفضل إلى المؤتمرات الدّولية البيئية العامة والخاصة التي تناولت موضوع البيئة وناقشت المشاكل التي تهددها وارست مبادئ لحمايتها وتنميتها، فضلا عن العديد من الاتفاقيات الدولية البيئية التي عملت على ادراج العديد من هذه المقتضيات ضمن بنودها، دون أن نتجاهل دور المنظمات الدولية الحكومية وغير الحكومية التي تبلورت في ظلها الكثير من مقتضيات حماية البيئة.

المطلب الثّاني

الأساس القانوني لمقتضيات الحماية البيئية في إطار القانون الوطني

بظهور الجيل الثالث لحقوق الإنسان أو ما يُطلق عليه الحقوق التضامنية المتميزة بطابعها الجماعي، كحق الإنسان في السلم والأمن، وحق الإنسان في التّنمية، والحق في بيئة نظيفة،...الخ،[1] والذي جعل البيئة قيمة ينبغي حمايتها، فالنّص على مقتضيات هذه الحماية هو اعتراف قانوني بأنّها جزء من التسلسل الهرمي للقوانين، بالنسبة للتشريع الأساسي في الجزائر نجده في مراحل سابقة قد فضّل التكريس الضمني للبيئة، ليغيّر نهجه إلى التكريس الصريح بداية من التعديل الدستوري لسنة 2016 والذي تمّ تعزيزه بصدور التعدّيل الدستوري لسنة 2020 **(الفرع الأوّل)**، والأمر سيان بالنسبة لاعتراف المشرّع بالمصلحة العامة المتعلّقة بحماية البيئة الذي تأخر اعلانه الى حين صدور التشريع البيئي لسنة 1983،[2] حيث تمّ من خلاله تكريس مقتضيات الحماية البيئية بشكل متفرق بين مواده وعلى خلاف

بوصفه مسألة مبدأ ومسألة بقاء ومسألة منفعة اقتصادية، أنظر في ذلك : راتب السعود الإنسان والبيئة دراسة في التربية البيئة، المرجع السابق، ص 261.

(1)– فاكية سقني، **التمكين من حقوق الإنسان متطلباته وموانعه في الوطن العربي**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون العام، كلّية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق، جامعة باتنة-1-، السنة الجامعية 2016/2015، ص36.

(2)– انظر المادة الثامنة من القانون رقم 83–03 مؤرّخ في 22 ربيع الثاني عام 1403هـ الموافق لـ 05 فبراير 1983م يتعلّق بحماية البيئة، ج ر ج ج عدد 06، صادر بتاريخ 8 فبراير 1983، (ملغى).

ذلك افرد لها المشرّع الباب الثالث كاملا ضمن القانون 03-10 المتعلّق بحماية البيئة في اطار التّنمية المستدامة لسنة 2003[1]،**(الفرع الثّاني)**.

الفرع الأوّل

مقتضيات الحماية البيئية في التشريع الأساسي

شكّل إعلان ستوكهولم لعام 1972م نقطة "تحوّل"[2] لكونه كان الدّافع الأوّل لتوجه الدساتير نحو الاعتراف الصريح بالحق في البيئة،[3] الذي كرّسه لاحقاً اعلان ريو كأحد ابعاد التّنمية المستدامة وعلى اثره اتجهت العديد من دساتير العالم نحو دسترة الحق في البيئة، ورغم أنّ الدستور الجزائري هو القانون الأسمى والأساسي الكفيل بحماية الحقوق والحريات الفردية والجماعية، والقادر على التأسيس لحماية بيئية فعلية، إلاّ أنّ المؤسس الدستوري الجزائري تأخر لأكثر من أربعة عقود ليمنح البيئة الحماية القانونية المستحقة، وفي هذا السّياق سوف نعمد إلى تتبع مسار ادراج مقتضيات الحماية البيئية في التشريع الأساسي، سواءً ما تمّ ادرجه بشكل ضمني **(أوّلاً)**، أو ما تمّ ادراجه بشكل صريح ضمن مبادئه وأحكامه **(ثانيًا)**.

أوّلاً: التكريس الضمني لمقتضيات الحماية البيئية في التشريع الأساسي

إنّ الحماية الدستورية للحق في البيئة هي مصطلح معقد غالباً ما يستخدم في الكتابات العربية ويمكن الاستدلال عليه باستخدام مصطلحات أخرى لها نفس المعنى كالأساس الدستوري لحماية البيئة

---

[1]- أنظر الباب الثالث من القانون رقم 03-10 مؤرّخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق لـ 19 يوليو سنة 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة، ج ر ج ج عدد 43، صادر بتاريخ 20 يوليو 2003.

[2]- شايب نسرين، **دسترة الحق في البيئة**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص: قانون البيئة، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين - سطيف2، الجزائر، السنة الجامعية 2016-2017، ص111.

[3]- بلغ الاعتراف الدستوري بالحق في بيئة سليمة ذروته مع قمة الأرض "ريو" سنة 1992 حيث تم الاعتراف بالحق البيئي في العديد من الدساتير الوطنية، كما تم إدراج أحكام بيئية جديدة في ثمانية عشر (18) دستور في تلك السنة لوحدها. انظر في ذلك:

Jean-Pierre Machelon, du droit de l'environnement au droit à l'environnement : A la recherche d'un juste milieu, Éditions l'Harmattan, (Paris) France, 2007, P. 49

أو الإطار الدستوري للحق في البيئة والمقصود بالحماية الدستورية، « المنهج المتّبع في تقرير حق الإنسان في بيئة سليمة وصحية، وطريقة تكريسه في الدستور على نحو صريح أو ضمني يحتاج إلى استنتاجه من أجل الوصول إلى تقريره»،[(1)] وبعد قراءة متعمقة لنصوص الدساتير الجزائرية السابقة سوف نعرض ما نصت عليه هذه الدساتير فيما يخص تكريسها الضمني لمقتضيات الحماية البيئية انطلاقاً من دستور الجزائر1963 لسنة **(أ)**، ثمّ دستور 1976 **(ب)** ودستور1989**(ج)** وصولاً إلى دستور1996**(د)** وذلك على النّحو التالي:

أ- مقتضيات الحماية البيئية المكرّسة في دستور 1963

عقب استرجاع الجزائر لسيادتها الوطنية على أراضيها في 05 جولية 1962 تمّ وضع دستور 1963،[(2)] الذي يعدّ أوّل دستور للجزائر كدولة ذات سيادة، تضمّنت مواده من المادة 12 إلى المادة 22 الحقوق الأساسية، غير أنّه لم ينص صراحة على الحق في البيئة، ربما ذلك مردُّه حسب رأينا إلى تأخر ظهور الجيل الثالث لحقوق الانسان والذي كان لاحق على صدور دستور1963، حيث ذاع صيته سنوات السبعينات وتوسّع إلى أبعد من الحقوق المدنية والسياسية والاجتماعية، وأدرجت تحت الجيل الثالث لحقوق الانسان مجموعة واسعة من الحقوق التضامنية، من ضمنها: حق التّنمية، الحق في بيئة نظيفة، الحق في الموارد الطبيعية، الحق في الاستدامة والإنصاف بين الأجيال.[(3)]

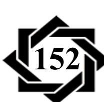
كما أنّنا نجد أنّ المادة 11 من دستور1963، التي أكدت موافقة الجزائر على الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، وانضمامها إلى كل منظمة دولية تستجيب لمطامح الجزائريين، توحي بأنّ الدّستور يُكرّس بشكل صريح كلّ حقوق الانسان المعتمدة في ذلك الوقت وهي حقوق الجيل الأوّل والثّاني، ويكرّس ضمنيا كلّ الحقوق التي سوف تُدرج لاحقاً ومن بينها الحق في بيئة صحية أو سليمة كما يُمكن اعتبار أنّ المادة 16 منه تؤسس لمقتضيات الحماية البيئية بطريقة غير مباشرة من خلال تكريسها لحق الفرد في حياة لائقة،[(4)] وبالمفهوم الواسع للحياة اللائقة لا يُمكن للأفراد أن يتمتعوا بحياة لائقة إلاّ في إطار

[(1)]– إسماعيل نجم الدين زنكنه، **القانون الإداري البيئي- دراسة تحليلية مقارنة**، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت- لبنان، 2012، ص125.

[(2)]– دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1963، مؤرخ في08 سبتمبر1963، منشور في الاعلان المتضمن نشر دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ج ر ج ج عدد 64 صادر في 10 سبتمبر 1963.

[(3)]– بخصوص الحقوق المصنفة ضمن فئة الحقوق التضامنية انظر: فاكية سقني، مرجع سابق، ص 36–37.

[(4)]–وذلك بنصها على أنّه: "تعترف الجمهورية بحق كل فرد في حياة لائقة وفي توزيع عادل للدخل الوطني."



معيشي تُراعى فيه مقتضيات حماية البيئة الهوائية والارضية والمائية، لم يدم دستور 1963 طويلا على قمة الهرم القانوني ليتم وقف العمل بأحكامه من قبل رئيس الجمهورية آنذاك وتمّ تجميده على إثر التصحيح الثوري عام 1965.

ب- مقتضيات الحماية البيئية المكرّسة في دستور 1976

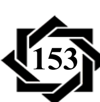
على الرّغم من صدور دستور 1976[1] عقب انعقاد مؤتمر "ستوكهولم" لسنة 1972 الذي أُعتبر أهم مؤتمر دولي يُعنى بقضية البيئة الإنسانية، أين كرّس حق الانسان في بيئة ملائمة، باعتباره من حقوق الجيل الثالث، إلاّ أن هذا الدستور كسابقه لم يكرّس صراحة الحق في البيئة، نظرا لأنّ الجزائر في تلك الحقبة الزمنية، لم تزل في طريق تحقيق التّنمية، وإصلاح الدّمار الذي خلفه المستعمر حتى أنّ ممثلها في مؤتمر ستوكهولم ربط تدهور البيئة في الجزائر آنذاك بالاستعمار الفرنسي الذي اتلف الغابات ونهب الموارد الطاقوية، وصرّح بأنّ الإنشغال البيئي الدّولي ما هو إلاّ مناورة جديدة للإمبريالية الرأسمالية.[2]

وقد نصّ هذا الدستور في الفصل الرابع منه، على جملة من الحرّيات الأساسية وحقوق الإنسان والمواطن في المواد من 39 إلى 73 والتي خلت من ذكر حق الفرد في بيئة سليمة رغم ذلك فإنّه وفر نوعا من الحماية غير المباشرة، من خلال المادة151 منه التي نصّت على المجالات التي يُشرّع فيها المجلس الشعبي الوطني، حيث جعل بعض المسائل ذات العلاقة بالبيئة وحمايتها، تدخل ضمن المجالات التي يُشرّع فيها بقانون وهي الخطوط العريضة لسياسة الإعمار الإقليمي، والبيئة ونوعية الحياة، وحماية الحيوانات والنباتات، حماية التراث الثقافي والتاريخي والمحافظة عليه، النّظام العام للغابات والمياه، ومن ثم فإنّ هذا الدستور قد كرّس على نحو ضمني، حماية للبيئة بمختلف مكوناتها من حماية للثروة الحيوانية والغابية والنّظام العام للمياه، فضلا عن تكريسه في المادة 67 حق المواطن في الرّعاية الصحية، من خلال تمكينه من خدمات صحية عامة ومجانية، وتوسيع مجال الطب الوقائي، والتّطوير المستمر لظروف العمل والعيش عموما ...الخ

---

(1)– دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1976، صادر بموجب أمر رقم 76–97 مؤرخ في 22 نوفمبر سنة 1976، يتضمن إصدار دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ج ر ج ج، عدد 94، صادر بتاريخ 24 نوفمبر 1976.

(2)– صافية زيد المال، مرجع سابق، ص 59.



ج- مقتضيات الحماية البيئية المكرّسة في ظل دستور 1989

بعد أزمة اقتصادية عالمية واستجابة لمطالب شعبية بضرورة الإصلاح، تمّ إقرار دستور جديد للجمهورية الجزائرية الحديثة اتّسم بتبني التعددية الحزبية والاستغناء على التوجه الاشتراكي على المستوى الاقتصادي، مع إقرار العديد من الحقوق دستورياً ضمن المواد من 28 إلى 56، بعد التعديل الدستوري والإيديولوجي عام 1989[1] لم نلمس أي تغيير فقد سار على نهج سابقيه[2]، لم ينص صراحة على الحق في البيئة، إلاّ أنّه جعل المجالات المتعلّقة بالبيئة وحماية الثروة الحيوانية والنباتية وحماية التراث الثقافي والتاريخي، والنّظام العام للغابات والأراضي الرّعوية، وكذا النّظام العام للمياه والمناجم والمحروقات، تدخل ضمن المجالات التي يُشرّع فيها المجلس الشعبي الوطني بموجب قانون وفقا للمادة 115 الفقرات من 20 الى 25، كما أكد في المادة 51 على حق المواطنين في الرّعاية الصحية، وعلى تكفّل الدّولة "بالوقاية من الأمراض الوبائية والمعدية ومكافحتها".

هناك من يرى إنّ اكتفاء المشرّع بجعل سن القواعد العامة المتعلّقة بالبيئة والإطار المعيشي والتهيئة العمرانية من الاختصاصات المحجوزة للمشرّع، ارتقى بالحق في بيئة نظيفة إلى مصف الحقوق الدستورية، حتى وإن لم ينص عليه الدستور صراحة ضمن حقوق المواطن. [3]

د- مقتضيات الحماية البيئية في ظل دستور 1996

بلغ الاعتراف الدستوري بالحق في البيئة ذروته مع قمة الأرض "ريو"، كما أنّ إدراج الحقوق البيئية ومسؤوليتها في الدساتير الوطنية بلغ الذروة في عام 1992 حيث تم إدراج "أحكام بيئة جديدة" في ثمانية عشر دستور في تلك السنة لوحدها، ومن بين تلك الدساتير اعترفت تسعة منها صراحة بحق أساسي في بيئة صحية وتتمثل أساساً في كل من أنغولا، الرأس الأخضر، جمهورية تشيك، مالي،

---

(1)– دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1989، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 89–18، مؤرخ في 28 فبراير سنة 1989، يتعلق بنشر نص تعديل الدستور الموافق عليه في استفتاء 23 فبراير سنة 1989، ج ر ج ج، عدد 09، صادر في أوّل مارس 1989.

(2)–حفيظة عياشي، "**دسترة الحق في بيئة سليمة على ضوء التعديل الدستوري 2016**"، مجلّة البحوث القانونية والسياسية، جامعة د.مولاي الطاهر–سعيدة، مجلد 2، عدد 14، (ص ص 128–159)، 2020، ص 151،150.

(3)– مصطفي كراجي، "**حماية البيئة: نظرات حول الالتزامات والحقوق في التشريع الجزائري**"، مجلّة إدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، مجلد 07، العدد 02، (ص ص 47–61)، 1997، ص ص 58،57.



منغوليا، النرويج، الباراغواي، الجمهورية السلوفاكية، توغو، لتتوالى اعترافات دساتير أخرى بالحق في بيئة سليمة في السنوات اللاحقة،[1] على الرّغم من مصادقة الجزائر على العديد من الاتفاقيات ذات الصّلة بالبيئة، إلاّ أنّ دستور 1996 [2] لم يأت بجديد وصولا للتعديل الدستوري لسنة 2008 فيما يتعلّق بالحق في البيئة وحمايتها.

بالنسبة للمجالات المتعلّقة بالبيئة، والتي يُشرّع فيها البرلمان تمت إضافة مجال التّهيئة العمرانية اليها بموجب المادة 122/ف 19، وحماية الثروة الحيوانية والنباتية والغابات والمياه...، أمّا باستقراء جملة الحقوق والحرّيات العامة، الذي أدرجت ضمن الفصل الرّابع منه فنجد أنّها لم تتضمن صراحة الحق في البيئة، وإنّما تضمنت حماية ضمنيّة وغير مباشرة لهذا الحق، من خلال النّص على الحق في الحياة، أمّا في المادة 35 أكد الدّستور المعدّل والمتمّم على معاقبة القانون للمخالفات "المرتكبة ضد الحقوق والحرّيات، وعلى كلّ ما يمس سلامة الإنسان البدنية والمعنوية"، إضافة للمادة 54 المتعلّقة بكفالة الرعاية الصحية للمواطنين، ووقايتهم من الأمراض الوبائية والمعدية ومكافحتها.[3]

وممّا سبق مناقشته وتحليله نجد أن الدّساتير سواء الأحادية أو التعددية بكل التعديلات الواردة عليها، إلى غاية التعديل الدستوري لسنة 2008 لم تعمد إلى تكريس البيئة كحق من حقوق الانسان ولم تُخص البيئة بمقتضيات حماية دستورية صريحة، وإنّما اختارت تكريس حماية ضمنية وغير مباشرة للبيئة.

ثانيًا: التكريس الصريح لمقتضيات الحماية البيئية في التشريع الأساسي

ولأنّ الاعتماد على النهج الضمني، يُعد تعبير عن عدم كفاءة النظم القانونية لحماية الحقوق الأساسية كالحق في بيئة سليمة، الأمر الذي دفع الاتجاه المؤيد للتكريس الدستوري للحقوق البيئية الأساسية تقدمه كحجة لتأكيد ضرورة دسترة الحق في البيئة والنّص صراحة على كونه حق أساسي ممّا يستلزم صياغة معالجة صريحة من خلال تعديل الدساتير لتشمل الحقوق البيئية كحقوق أساسية.[4] وفي

---

(1)- شايب نسرين، مرجع سابق، ص112-113.

(2)- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996، مرجع سابق.

(3)- عياشي حفيظة، مرجع سابق، ص 150-151.

(4)- شايب نسرين، مرجع سابق، ص92-93.



هذا السِياق نجد أنّ الاعتراف بالحق في بيئة سليمة وكذا الإعتراف بحقوق الأجيال القادمة جاء به لأوّل مرة وبشكل صريح التعديل الدستوري لسنة 2016، ليتعزز بأحكام التعديل الدستوري لسنة 2020.

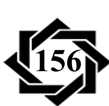
أ- المقتضيات البيئية المكرسة في التعديل الدستوري لسنة 2016

عرفت الجزائر في الدساتير السابقة حماية ضمنية للحق في البيئة السليمة، واكتفت بتنظيمه من خلال تشريعاتها الداخلية، ومع تزايد الاهتمام الدّولي بالحق في البيئة من منظور علاقته الوثيقة بالتّنمية المستدامة، قامت الجزائر بتقنين حق المواطن في العيش في بيئة سليمة من خلال التعديل الدستوري لسنة2016،[1] فمصادقة الجزائر على العديد من الاتفاقيات والمعاهدات ذات الصلة بموضوع البيئة وتأثرها ببعض الدساتير المقارنة، وفي ظل الاصلاحات السياسية الشاملة التي قامت بها، والتي مست جل المنظومة القانونية المنظمة للحياة السياسية، دفعها لدسترة حق المواطن في بيئة سليمة، فقد تطرق المشرّع لأهمية الحفاظ على البيئة أوّلاً في ديباجة الدستور المعدّل(2016) من خلال التأكيد على أن "يظل الشعب الجزائري متمسكاً بخياراته من أجل الحدّ من الفوارق الاجتماعية والقضاء على أوجه التفاوت الجهوي، ويعمل على بناء اقتصاد منتج وتنافسي في إطار التّنمية المستدامة والحفاظ على البيئة."

كما جاء نص المادة 68 منه ليؤكد على ما ورد في الديباجة بقوله:" للمواطن الحق في بيئة سليمة، تعمل الدّولة على الحفاظ على البيئة، يُحدّد القانون واجبات الأشخاص الطبيعيين والمعنويين لحماية البيئة، وبالنظر لما جاء في الديباجة والمادة 68 السالفة الذكر نجد أن المؤسس الدستوري قد ربط بين الحق في البيئة السليمة وبين التأكيد على التّنمية المستدامة، ليضفي بذلك الطابع الاقتصادي لهذا الحق هذا من جهة، ومن جهة أخرى جعل من الحق في البيئة السليمة محور حق وواجب في آن واحد، إذ لم يكتفي بالنّص على البيئة كحق من حقوق المواطن فقط بل تعدى ذلك إلى التأكيد على أنّ الدّولة ملزمة بحماية هذا الحق، وبالتّالي ضرورة التّدخل عندما ينتهك هذا الحق، وأوّل ما يلاحظ على عبارة " يحدّد القانون واجبات الأشخاص الطبيعيين والمعنويين لحماية البيئة "هو أن المؤسس الدستوري

---

[1]- قانون رقم 16-01 مؤرّخ في 26 جمادى الأولى عام 1437 الموافق 6 مارس سنة 2016 يتضمن التعديل الدستوري، ج ر، عدد 14، صادر في 07 مارس سنة 2016.



اعتبر واجب حماية البيئة من عناصر الوظيفة العامة والمرافق العامة حيث منح السلطات العامة صلاحية التدخل من أجل الحفاظ على البيئة. [1]

ونخلص ممّا تمت مناقشته سابقاً أنّ المشرّع الجزائري بدسترة الحق البيئي منح البيئة أسمى درجة من الحماية القانونية، باعتبار أنّ القواعد الدستورية تسمو على كامل المنظومة القانونية، ورغم أنّ هذه الخطوة تأخرت لعقود الاّ أنّ التفكير الآن فيما سيكون بعد هذه الخطوة الرّصينة، حيث يقع على المشرّع عبئ تكريس مقتضيات الحماية البيئية ضمن كلّ التشريعات الداخلية خاصة منها القوانين ذات الصلة بالتهيئة والتعمير.

ب- المقتضيات البيئية المكرسة في التعديل الدستوري لسنة 2020

أبقى التعديل الدستوري لسنة 2020 [2] على الفقرة الواردة في ديباجة التعديل الدستوري لسنة 2016 "يظل الشعب الجزائري متمسكا بخياراته من أجل الحد من الفوارق الاجتماعية والقضاء على أوجه التفاوت الجهوي، ويعمل على بناء اقتصاد منتج وتنافسي في إطار التّنمية المستدامة والحفاظ على البيئة."، وعزّزها بفقرة توضيحية بقوله "كما يظل الشعب منشغلاً بتدهور البيئة والنتائج السلبية للتغير المناخي، وحريصا على ضمان حماية الوسط الطبيعي والاستعمال العقلاني للموارد الطبيعية وكذا المحافظة عليها لصالح الأجيال القادمة." [3]

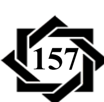
ونحن نرى أنّ المشرّع من خلال هذه الفقرة أراد أن يوضح أنّ الشعب الجزائري له من الوعي البيئي ما يجعله منشغلاً بقضايا تدهور البيئة وما ينجمُ عنه من آثار سلبية، من أهمها التغير المناخي الذي افرزه تلوث الجو بالغازات الدفيئة، كما وضّح المشرّع أنّ الشعب الجزائري حريص على حماية البيئة الطبيعية وحريص ايضاً على عقلنة استخدام الموارد الطبيعية وعلى استدامتها والمحافظة عليها للأجيال المستقبلية، ربّما تنقل لنا هذه الفقرة صورة إيجابية مبالغ فيها من المشرّع، حيث أنّه جعل من البيئة قضية عامة الشعب الجزائري، وصوّر الشعب عامة على أنّه واعٍ بمشاكل البيئة وحريص على استدامة مواردها، ونحن لا نُنكر أنّ هناك فئة كبيرة من الشعب الجزائري على دراية واسعة بالتلوث البيئي

---

(1)– عياشي حفيظة، مرجع سابق، ص 153.

(2)– المرسوم الرئاسي رقم 20–442 المؤرّخ في 15 جمادى الأولى عام 1442 الموافق لـ 30 ديسمبر سنة 2020 المتعلق بالتعديل الدستوري، ج ر، عدد 82، صادر في 30 ديسمبر سنة 2020.

(3)– الفقرة 19 من ديباجة الدّستور ضمن التعديل الدستوري لسنة 2020، مصدر سابق.



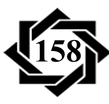
وما ينجر عنه من تغير مناخي، وهي فئة واعية بيئيا وتدرك أنّ البيئة بُعد مهم من ابعاد التّنمية المستدامة وأنّ عقلنة استخدام الموارد سبيل حتمي للمحافظة على حقوق اجيالنا القادم، إلاّ أنّ هناك فئة أكبر من الواجب على الدّولة والجمعيات البيئية التركيز على توعيتها بالمخاطر البيئية، وادماجها في العمل البيئي التطوعي.

وإن كنّا نرى أنّ الصورة المتفائلة التي وصف بها المشرّع الوعي البيئي الجزائري ليست مستحيلة ويمكنُ تجسيدها بتظافر كل الفواعل البيئية في الدّولة، وينبغي توسيع نطاق التوعية البيئية ليكون الشعب على علم بأنّ البيئة تستنزف وبهذا كلّ الموارد الطبيعية التي يعيشُ عليها وفيها ومنها تُستنزف أيضاً، وعلى الجميع أنّ يتعلم كيف يحمي بيئته.

فضلاً عن ذكر البيئة في ديباجة التعديل الدستوري لسنة 2020، نصّت كذلك المادة 20 منه على ادخال باطن الأرض والمناجم والمقالع والموارد الطبيعية للطاقة والثروات المعدنية الطبيعية والحيّة في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية والمياه والغابات في نطاق الملكية العامة وتُعد هذه الأخيرة ملك للمجموعة الوطنية، كما أكدت المادة 21 على أنّ الدّولة تسهر على: حماية الأراضي الفلاحية، وضمان بيئة سليمة من أجل حماية الأشخاص وتحقيق رفاههم، كما تضمنُ توعية متواصلة بالمخاطر البيئية، الاستعمال العقلاني للمياه والطاقات الأحفورية والموارد الطبيعية الأخرى، وتكفلُ حماية البيئة بأبعادها البرية والبحرية والجوية، واتخاذ كل التدابير الملائمة لمعاقبة الملوثين.

كما أدرجها أيضا في الفصل الأوّل من الباب الثّاني منه المتعلّق بالحقوق الأساسية والحرّيات العامة، حيث أكّد في نص المادة 64 من التعديل الدستوري 2020 بأنّ للمواطن الحق في بيئة سليمة في إطار التّنمية المستدامة، ويحدّد القانون واجبات الأشخاص الطبيعيين والمعنويين لحماية البيئة،[1] والتي أضاف في مضمونها عبارة " في إطار التّنمية المستدامة" التي لم ترد في المادة 68 من التعديل الدستوري لسنة 2016، كما قام بحذف الفقرة الثانية من نص المادة 68 من التعديل الدستوري لسنة 2016 والتي تنص على أنّ الدّولة تعمل على الحفاظة على البيئة، ونصّ في المادة 21/ف2 من التعديل الدستوري لسنة 2020 على أنّ الدّولة تسهر على "ضمان بيئة سليمة من اجل حماية الأشخاص وتحقيق الرفاهية"، وهو ما يُستشف منه أنّ المشرّع في التعديل الدّستوري لسنة 2020 عزّز نطاق الحماية البيئية وحدّد الهدف منها، فالدّولة تعمل جاهدة لضمان عيش الأشخاص في بيئة سليمة بهدف

[1]– المادة 64 من التعديل الدستوري لسنة 2020، مرجع سابق.



حمايتهم وتحقيق نوعية حياة جيّدة تتسم برفاهية المعيشة وذلك لا يتأتى الاّ بتحسين وحماية اطارهم المعيشي واستدامة مواردهم الاقتصادية.

كما أضفى التعديل الدستوري لسنة 2020 على موضوع حماية البيئة الطابع المؤسساتي حيث استحدث "المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي والبيئي" وقد كان في السّابق يحمل تسنية المجلس الاقتصادي والاجتماعي، أضيف له الجانب البيئي في التعديل الدستوري لسنة 2020 وهو مجلس استشاري، يكمُن دوره في "الاقتراح والاستشراف والتحليل في المجال البيئي" يوضع لدى رئيس الجمهورية ويستشار من قبل الحكومة وفقا للمادة 209 من الدستور، وتحدد كذلك المادة 210 مهامه في عملية ربط المجتمع المدني عن طريق الحوار والتشاور حول "التّنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في إطار التّنمية المستدامة"، وهي عملية على غاية من الأهمية في رسم السياسة البيئية للدولة على المستوى الوطني والمحلي.

كذلك تكمُن مهامه في "تقييم مسائل المصلحة الوطنية في المجال الاقتصادي الاجتماعي والبيئي والتربوي والتكويني والتعليم العالي ودراستها، عرض اقتراحات وتوصيات للحكومة"، هذا يؤكد أنّ الدستور الجزائري اليوم يربط المجال التنموي الاقتصادي والاجتماعي بالمعايير البيئية، التي تفرض على كل نشاط تنموي ضرورة التوافق مع احترام البيئة ومن ثمّ ضمان الحق الجوهري في هذا الموضوع وهو الحق في البيئة السليمة. [1]

[1]– وسام بلعجوز، "**الرؤية الدستورية للحق في البيئة بموجب التعديل الدستوري لسنة 2020**"، المجلّة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، جامعة عمار ثليجي- الأغواط، مجلد 6، عدد 2، (ص ص 108–128)، 2022، ص115.

الفرع الثّاني

مقتضيات الحماية البيئية في التشريع البيئي

عمدت عديد الدّول إلى ادراج قواعد وآليات قانونية ضمن تشريعاتها البيئية لمواجهة التهديدات والمشاكل البيئية، والجزائر كباقي الدّول النّامية تبنت هذا التوجه من خلال تضمين تشريعاتها البيئية مقتضيات لحماية البيئة، فإدراك المشرّع الجزائري بأنّ البيئة[1] قيمة مركبة العناصر والصّفات والمجالات وليست كأي قيمة بسيطة يتولى القانون حمايتها،[2] وادراكه أنّ حماية البيئة مسؤولية مجتمعية تسعى النّظم التشريعية عموماً إلى إقرارها، جعله يسعى بإرادة جادة لضمان الحماية لجلّ عناصرها، من خلال ما أسسه من مقتضيات للحماية البيئيّة سواء بمواد متفرقة ضمن قانون البيئة 03/83 الملغى، أو بشكل أشمل وادق ضمن الباب الثالث لقانون البيئة رقم 03-10[3] الذي اشتمل على ستة فصول، شملت مقتضيات لحماية عناصر البيئية الطبيعية **(أوّلاً)**، ومقتضيات أخرى لحماية الإطار المعيشي **(ثانيًا)**.

أوّلاً: مقتضيات حماية البيئة الطبيعية

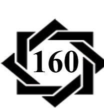
جاء القانون رقم 03-10 ليؤكّد توجه المشرّع البيئي لتنظيم المجال البيئي بكل مقتضيات حمايته في إطار التّنمية المستدامة حفاظاً على حقوق الأجيال القادمة في بيئة سليمة وصحية، وقد شملت مقتضيات حماية عناصر البيئة الطبيعية، مقتضيات حماية الهواء والجو، مقتضيات حماية الماء والأوساط المائية مقتضيات حماية الأرض وباطن الأرض، والتي سوف نُفصّل فيها على النّحو التّالي:

---

(1)– لم يقم المشرّع الجزائري بتعريف البيئة، واكتفى بذكر العناصر المكوّنة لها، والتي حصرها في المواد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان، بما في ذلك التراث الثقافي، وأشكال التفاعل بين هذه المواد، وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية. أنظر المادة 4 الفقرة 07 من القانون03/10 المؤرّخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموفق لـ 19 يوليو سنة 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة، ج ر ج ج عدد 43، صادر بتاريخ 20-07-2003.

(2)– كرّس المشرّع الجزائري نظام اللاّمركزية في تسيير حماية البيئة من خلال إصدار القانون 83-03 المتعلّق بحماية البيئة، والذي نصّ في المادة 07 منه على أنّ: "المجموعات المحلّية تمثل المؤسسات الرئيسية لتطبيق تدابير حماية البيئة وأضافت نفس المادة بأنّه: "تحدد كيفية مشاركة المجموعات المحلّية بموجب نصوص تشريعية وتنظيمية "

(3)– حيث نصت المادة 39 من القانون 10/03 على أنّه " يؤسس القانون مقتضيات لحماية ما يأتي: - التّنوّع البيولوجي - الهواء والجو - الماء - الأوساط المائية -الأرض وباطن الأرض -الأوساط الصحراوية -الإطار المعيشي."



أ- مقتضيات حماية الهواء والجو

انطلاقا من حقيقة أنّه لا حياة للإنسان من دون الهواء، فإنّ كان الإنسان قادر على تحمل نقص الغذاء لأيام والماء لساعات فليس بمقدوره تحمل نقص الهواء عنه إلا لدقائق محدودة جًدا، ولا تقل أهمية الهواء للحيوان والنبات عنها للإنسان،[1] فتلوث الهواء الناتج عن أنشطة الإنسان يُشكل أحد أكثر المسائل البيئية تأثيراً على التّنمية عبر العالم، واستنادا إلى أنّ البيئة الجوية تتكون من الهواء ومن الغلاف الجوي الذي يُشكّل مظلة لحماية الأرض ومن عليها[2]، نجد أنّ الهواء باعتباره عنصرا من العناصر البيئية قد يتأثر سلباً في حالة حدوث تغيير ما بسبب ما يُعرف بالتلوث الهوائي، فمسائل بيئة الغلاف الجوي معقدة والملوثات الرئيسية المختلفة المنبعثة والملوثات الثانوية المتكوّنة في الغلاف الجوي، تختلف مدة بقائها، وتنتقل لمسافات متفاوتة، وهذا يؤثر على النطاق الذي يكون أثرها محسوساً فيه[3].

وفي هذا السيّاق عالج المشرّع الجزائري على غرار التشريعات المقارنة موضوع حماية البيئة الجوية ضمن تشريع عمراني وأحال المسائل التقنّية إلى السلطة التنظيمية، بغية تحقيق حماية متكاملة استنادا لالتزامات الجزائر الدّولية في مجال حماية الهواء والجو، حيث عرّف المشرّع الجزائري التلوث الجوي[4] بأنّه: " إدخال أيّة مادة في الهواء أو الجو بسبب انبعاث غازات أو أبخرة أو أدخنة أو جزيئات سائلة أو صلبة، من شأنها التسبب في أضرار وأخطار على الإطار المعيشي"، ولحماية الهواء والجو من كل مسببات التلوث أدرج المشرّع مقتضيات حماية الهواء والجو في الفصل الثّاني من قانون حماية البيئة في إطار التّنمية المُستدامة رقم 03-10، وباستقرائنا للمواد من 44 إلى 47 من هذا القانون نجد أنّ المشرّع عمد في المادة 44 منه إلى تحديد حالات التلوّث الجوي في مفهوم قانون البيئة في حالتين على سبيل الحصر:

الحالة الأولى: إدخال مواد بصفة مباشرة أو غير مباشرة في الجو.

الحالة الثانية: إدخال مواد بصفة مباشرة أو غير مباشرة في الفضاءات المغلقة.

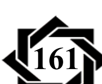
---

(1)- راتب السعود، مرجع سابق، ص58.

(2)- سايح تركية، حماية البيئة في ظل التشريع الجزائري، ط1، مكتبة الوفاء القانونية للنشر، الإسكندرية، مصر،2014. ص22.

(3)- سايح تركية، مرجع سابق، ص 42.

(4)- المادة 4 فقرة 10 من القانون 03-10 المتعلّق بحماية البيئة، مرجع سابق.



كما عمد إلى تبيان المواد التي بطبيعتها تُعدّ سببا في إحداث تلوث الجو والفضاءات المغلقة وذلك بتشكيلها خطورة على الصحة البشرية، أو بكونها ذات تأثير على التغيرات المُناخية أو إفقار طبقة الأوزون، كما قد تؤدي هذه المواد بطبيعتها إلى نشوء أضرار تمُس بالموارد البيولوجية والأنظمة البيئية، أو أنّها ذات طبيعة تجعلها تُشكل تهديدا على الأمن العمومي، أو تتسبب في إزعاج السّكان كما قد تؤدي إلى إفراز روائح كريهة شديدة، أو أنّها مواد من شأنها الإضرار بالإنتاج الزراعي والمنتجات الزراعية الغذائية، أو من شأنها أيضاً تشويه البنايات والمساس بطابع المواقع أو إتلاف الممتلكات المادية[1]، ويُستشف من نص المادة 44 أنّه يُكيّف التلوث على أنّه " تلوث جوي " بتوفر شرطين وهما:

- أن يتمّ إتيان الفعل (إدخال مواد) بصفة مباشرة أو غير مباشرة في المحل المحدد (الجو والفضاءات المغلقة).

- أن تكون طبيعة المواد المدخلة في الجو والفضاءات المغلقة تتصف بأنّها:

- **مواد خطرة** (تشكل خطورة على الصحة البشرية، ذات تأثير على التغيرات المُناخية أو على طبقة الأوزون، تُشكّل تهديد على الأمن العمومي، تُسبب إتلاف للممتلكات المادية).

- **مواد مضرة** (الاضرار بـ: الموارد البيولوجية والأنظمة البيئية، الإنتاج الزراعي والمنتجات الزراعية الغذائية).

- **مواد مخلة بالنّظام العام** (تتسبب في: إزعاج السّكان، إفراز روائح كريهة شديدة، تشويه البنايات، المساس بطابع المواقع).

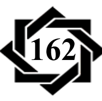
ولأنّ مجال التعمير من المجالات المؤثرة بشكل سلبي على البيئة بوجه عام، وبالنظر لما ينتجُ عنه من مُسببات للتلوّث الجوي، فقد اخضع المشرّع كل ما يشتمل عليه هذا المجال من عمليات تشييد واستغلال واستعمال للمباني والمؤسسات على اختلاف نشاطاتها (صناعية، تجارية، حرفية، زراعية) إلى مقتضيات حماية البيئة، فضلاً عن إخضاعه المَركبات وغيرها من المنقولات الأخرى لنفس المقتضيات، والزامهم بتجنب إحداث التلوّث الجوي والحدّ منه. [2]

وسعياً من المشرّع للحدّ من استفحال ظاهرة التلوث الجوي وتفاقم آثارها، نجده في نص المادة 46 من نفس القانون قد ألزم المتسببين في انبعاثات ملوثة للجو باتخاذ التدابير الضرورية لإزالتها أو

---

(1)– المادة 44 من القانون 03–10 المتعلّق بحماية البيئة، مرجع سابق.

(2)– المادّة 45 من القانون 03–10 المتعلّق بحماية البيئة، مرجع سابق.



تقليصها، حين تشكل هذه الانبعاثات تهديدا للأشخاص والبيئة أو حتى الممتلكات، كما ألزم كذلك المنشآت الصناعية باتخاذ جميع التدابير اللازمة لخفض أو وقف استخدام المواد التي تتسبب في افقار أو بالأحرى استنفاد طبقة الأوزون. [1]

امّا فيما يخص المادّة 47 فقد نصّت على أنّه وطبقًا للمادّتين 45 و46 أعلاه، يحدّد التنظيم المقتضيات المتعلّقة على الخصوص بما يأتي:

- الحالات والشروط التي يمنع فيها أو ينظم انبعاث الغاز والدخان والبخار والجزيئات السائلة أو الصلبة في الجو، وكذلك الشروط التي تتم فيها المراقبة؛

- الآجال التي يستجاب خلالها إلى هذه الأحكام فيما يخص البنايات والمركبات والمنقولات الأخرى الموجودة بتاريخ صدور النصوص التنظيمية الخاصة بها؛

- الشروط التي ينظم ويراقب بموجبها تطبيقا للمادة 45 أعلاه، بناء العمارات وفتح المؤسسات غير المسجلة في قائمة المنشآت المصنفة المنصوص عليها في المادة 23 أعلاه، وكذلك تجهيز المركبات وصنع الأمتعة المنقولة واستعمال الوقود والمحروقات؛

- الحالات والشروط التي يجب فيها على السلطات المختصة اتخاذ كل الإجراءات النافذة على وجه الاستعجال للحد من الاضطراب قبل تدخل أي حكم قضائي؛

وباستقرائنا لأحكام المادّة 47 السّالف ذكرها، نجد أنّ هذه الأخيرة جاءت تطبيقًا للمادتين 45 و46 السّابق تحليلهما، حيث تضمّنت النّص على إحالة تحديد مقتضيات حماية الهواء والجو المتعلّقة بمسائل معيّنة على التنظيم، كتحديد الحالات، الشروط، الإجراءات، الآجال وآليات المراقبة التي من خلالها يتمّ تفعيل الحماية القانونية المقررة للهواء والجو والتي تم النّص عليها بموجب التّشريع البيئي.

في هذا السّياق ووفق ما تضمنته الأحكام الختامية للقانون رقم 03-10، تنصّ المادة 113 في فقرتها الثانية على أنّه: « تبقى النّصوص المتخذة لتطبيق القانون المذكور أعلاه سارية المفعول إلى غاية نشر النّصوص التّنظيمية المنصوص عليها في هذا القانون، وذلك في أجل لا يتجاوز أربعة وعشرين (24) شهرًا».

(1)- المادّة 46 من القانون 03-10 المتعلّق بحماية البيئة، مرجع سابق

وباطلاعنا على المراسيم الصادرة والمحال عليها فيما يتعلّق بحماية الهواء والجو، نلمس صدور بعض المراسيم التنظيمية دون الأخرى، كما نلمس صدور بعضها متجاوزا أجل الصدور المحدد بأربعة وعشرين (24) شهرًا، وسوف نُفصّل في مضمون المراسيم الصادرة تفعيلا لمقتضيات حماية الهواء والجو فيما سيأتي:

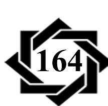
ولأنّ النّصوص التنظيمية تأتي غالباً شارحة مفصلة للإجراءات والكيفيات، والمقاييس... تطبيقاً للنصوص القانونية، فقد أصدر المشرّع ثلاثة نصوص تنظيمية لضبط وتنظيم كل الجوانب المتعلّقة بحماية الهواء وهي: المرسوم التنفيذي 02/06 المرسوم التنفيذي 138/06 والمرسوم التنفيذي 207/07، سوف نعمل على قراءة وتحليل ما تضمنته هذه المراسيم حسب التسلسل الزمني لصدورها.

- في إطار المرسوم التنفيذي 06-02، صدر هذا المرسوم عملاً بالمادة 10 من القانون 03-10 حيث تدخّل المشرّع الجزائري من خلال المرسوم التنفيذي 02/06،[(1)] لحماية الهواء عن طريق ضبط مستوى تركيز المواد الملوثة في الجو والمحدّدة على أساس معارف علمية، بهدف تفادي الاثار الضارة على صحة الانسان والبيئة، وذلك من خلال تحديد القيّم القصوى ومستويات الإنذار وتخصيص مراقبة نوعية للهواء بالنسبة للمواد المتعلّقة بثاني أكسيد الازوت وثاني أكسيد الكبريت والأوزون والجزيئات الدقيقة المعلقة، تسند هذه المراقبة الى المرصد الوطني للبيئة والتّنمية المستدامة بقرار من الوزير المكلّف بالبيئة، وفي حالة بلوغ التلوّث الجوي مستويات ضرورة اعلام السكان او بلوغ مستوى الإنذار فإنّ الولاة المختصين إقليمياً ملزمون باتخاذ جميع التدابير للحفاظ على صحة الانسان والبيئة، والعمل على إنقاص أو الحدّ من النشاطات المُسببة لهذا النّوع من التلوّث،[(2)] وبناء على الإعتراف لكل شخص بحقه في الإعلام عن نوعية الهواء وآثاره على الصحة والبيئة، تُعتبر الدّولة الضامن لممارسة هذا الحق من خلال ضبط هذا المرسوم لمستويات الإعلام وفقا لما ورد في المادة 8 من نفس المرسوم التنفيذي[(3)].

[(1)]-مرسوم تنفيذي 06-02 المؤرّخ في 07 ذي الحجة عام 1426 الموافق لـ 2006/01/17 يضبط القيم القصوى ومستويات الإنذار وأهداف نوعية الهواء في حالة التلوث الجوي، ج ر ج ج العدد01، الصادرة بتاريخ 08 يناير 2006.

[(2)]- المواد من 02 الى 09 من المرسوم التنفيذي رقم 06-02، المرجع نفسه.

[(3)]- حيث إذا بلغت نسبة: - ثاني أكسيد الأزوت 400 مكروغرام/ن م3 في الهواء توجب الإعلام بها أما إذا بلغت نسبة 600 مكروغرام/ن م3 توجب الإنذار - ثاني أكسيد الكبريت 350 مكروغرام/ن م3 في الهواء توجب الإعلام بها أما إذا بلغت نسبة 600 مكروغرام/ن م3 توجب الإنذار.



- في إطار المرسوم التنفيذي 06-138، [1]على إثر صدور هذا المرسوم التنفيذي تمّ الغاء المرسوم التنفيذي **93-165** المنظم لإفراز الدخان والغاز والروائح والجسيمات الصلبة في الجو والصادر تطبيقا لاحكام قانون البيئة **03/83**، ويهدف المرسوم **06-138** وفقا لما نصت عليه المادة الأولى منه إلى تنظيم إنبعاث الغاز والدخان والبخار والجزئيات السائلة أو الصلبة في الجو وكذا الشروط التي تتمّ فيها مراقبتها، ويُقصد بالإنبعاثات الجوية كلّ انبعاث لهذه المواد من مصادر ثابتة لاسيما تلك الصادرة عن المنشآت الصناعية [2].

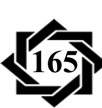
وبقراءة للمادة الأولى من المرسوم التنفيذي القديم رقم 93-165، نجد أنّه كان يهدف إلى تقنين افراز الدخان والغاز والغبار والروائح والجسيمات الصلبة، والذي يصدر عن التجهيزات الثابتة والذي من طبيعته أن يزعج السّكان ويعرض الصحة والأمن العمومي للخطر، ويضر بالنبات والإنتاج الفلاحي والحفاظ على الآثار والمعالم التاريخية والطبيعية، والملاحظ أن المشرّع عدّل عن اعتبار الروائح من بين ملوثات الهواء وضيّق في نطاق الحماية في ظل المرسوم التنفيذي رقم 06-138 خلافاً لما كان معمولاً به ضمن المرسوم القديم رقم 93-165، وكان الأجدر بالمشرّع عدم التضييق في نطاق الحماية لما في ذلك من مساس بعناصر الطبيعة، كما أنّ استبعاد الروائح من قائمة ملوثات الجو يُعرض الصحة العمومية للأذى، فبعض الروائح الشديدة تتسبب في العديد من الأمراض، وتنبئ بوجود بؤر تلوث خطيرة.

أمّا بالنسبة للمرسوم التنفيذي 06-138، نجد أنّ المشرّع ضبط الحد المسموح به للإنبعاثات الجوية الناتجة عن هذه المنشآت في الملحق التابع لهذا المرسوم، كما منح المنشآت الصناعية القديمة مهلة خمسة (5) سنوات لتسوية وضعيتها اتجاه تلويث الهواء وسبعة(7) سنوات بالنسبة للمنشآت البترولية، كما أوجب المشرّع إنجاز واستغلال المنشآت التي تنتج عنها إنبعاثات جوية بطريقة تُجنب أو تُقلل من انبعاثاتها الجوية عند المصدر، والتي يجب ألا تتجاوز الحدود المسموح بها، كما أوجب على المستغل

- الأوزون 180مكروغرام/ن م3 في الهواء توجب الإعلام بها أما إذا بلغت نسبة 360 مكروغرام/ن م3 توجب الإنذار كما حددت منظمة الصحة العالمية المعايير المسموح بها بالنسبة للغبار بالجو بـ:90 ميكروغرام/م3 بينما بالنسبة لثاني أكسيد الكاربون فالمعايير المسموح بها هي:40 ميكروغرام /م.3

[1]– مرسوم تنفيذي رقم 06-138 مؤرّخ في 16 ربيع الأول عام 1427 الموافق 15 أفريل سنة 2006، ينظم انبعاث الغاز والدخان والبخار والجزيئات السائلة أو الصلبة في الجو وكذا الشروط التي تتم فيها مراقبتها، ج ر ج ج، العدد 24 صادر في 16 أفريل 2006. الذي ألغى أحكام المرسوم التنفيذي 93-165 المؤرّخ في 10 يوليو 1993 المنظم لإفراز الدخان والغاز والروائح والجسيمات الصلبة في الجو، ج ر ج ج العدد 46 الصادر بتاريخ 14 يوليو 1993.

[2]– المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 06-138، المرجع نفسه.



إتخاذ الإجراءات الضرورية للتقليص من التلوث الصادر، ذلك بتخفيض النشاطات المعنية أو توقيفها عند الحاجة. [1]

ألزم المشرّع أيضاً كل مستغل لمنشأة تصدر انبعاثات جوية لا تخضع للتنظيم المتعلق بالمنشآت المصنفة تزويد السلطة المختصة بكل المعلومات المتعلّقة بطبيعة الانبعاثات وكميتها، مكان الانبعاث انطلاقاً من الأرضية أين يظهر وتغيراته في الزمن، وكل خاصية أخرى للانبعاث ضرورية لتقييمه وكذا تدابير تخفيض هذه الانبعاثات[2].

كما فرض عليه إمساك سجلات يدون فيها تاريخ ونتائج التحاليل التي يقوم بها حسب الكيفيات المحدّدة بقرار من الوزير المكلّف بالبيئة وعند الاقتضاء بقرار مشترك من الوزير المكلّف بالقطاع المعني، توضع هذه النتائج تحت تصرف مصالح الرقابة المؤهلة، تقوم هذه الأخيرة بالمراقبة الدورية والمفاجئة لضمان مطابقتها للقيّم القصوى المحدّدة في ملحقي هذا المرسوم،[3] مع مُعاينة المواقع والقياسات والتحاليل التي تجري في عين المكان مع أخذ عينات بغرض تحليلها، يحرر محضر بهذا الشأن حددت محتوياته المادة 16 من نفس المرسوم وعلى مستغل المنشأة أن يوضح ويعلل كل تجاوز محتمل ملاحظته وتقديم التصحيحات التي تمّ تنفيذها أو المُزمع القيام بها.

- في إطار المرسوم التنفيذي 07-207

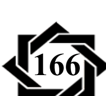
نظّم المرسوم التنفيذي 07-207،[4] استعمال المواد المستنفذة لطبقة الأوزون وأمزجتها والمنتجات التي تحتوي عليها وتضمن اربع ملاحق، حُددت في الملحق الأول المواد الخاضعة للرقابة والمقصود بها المواد المستنفذة لطبقة لأوزون، وحُددت في الملحق الثاني تواريخ إزالة المواد الخاضعة للرقابة، امّا الملحق الثالث فقد تضمّن المنتجات التي يُمكن أن تحتوي على مواد خاضعة للرقابة، في

[1]- أنظر، المادة 4 من المرسوم التنفيذي 06-138، مرجع سابق.

[2]- أنظر، المادة 7 والمادة 10 من المرسوم التنفيذي 06-138، مرجع سابق.

[3]- أنظر، المادة 12 والمادة 13من المرسوم التنفيذي 06-138، مرجع سابق.

[4]- مرسوم تنفيذي رقم 07 - 207 مؤرّخ في 15 جمادى الثانية عام 1428 الموافق 30 يونيو سنة 2007، ينظم استعمال المواد المستنفذة لطبقة الأوزون وأمزجتها والمنتجات التي تحتوي عليها، ج ر ج ج عدد 43، صادر في 01 يوليو 2007. المعدّل بالمرسوم التنفيذي رقم 10 - 142 المؤرّخ في 23 ماي سنة 2010 الملغى بالمرسوم التنفيذي رقم 13-110 مؤرّخ في 05 جمادى الأول عام 1434 الموافق 17 مارس 2013، ينظم استعمال المواد المستنفدة لطبقة الأوزون وأمزجتها والمنتجات التي تحتوي عليها، ج ر ج ج عدد17، صادر 27 مارس سنة 2013.



حين تضمّن الملحق الرابع التعريفات الجمركية المتعلّقة بالمواد الخاضعة للرقابة، حظر المشرّع طبقاً لأحكام المرسوم 07-207 القيام بطرح المواد الخاضعة للرقابة(المواد المستنفذة لطبقة الأوزون) في الجو، كما حظر إنتاجها وتصديرها، لكنه سمح بتصديرها في حالتها المسترجعة الموجهة للتدمير وذلك طبقا للالتزامات الجزائر الدولية. [1]

فضّل المشرّع الغاء المرسوم 07-207، واستبداله بالمرسوم التنفيذي رقم 13-110[2] الذي نظم ذات الموضوع الذي كان يُنظمه سابقه الملغى، حيث هدف الى تنظيم استعمال المواد المستنفذة لطبقة الأوزون سواء كانت قائمة بذاتها أو ممزوجة بمواد أخرى، وتم تطبيق أحكام المرسوم التنفيذي الجديد على المواد والمنتجات المذكورة في الملحق الأول والملحق الثاني دون الإخلال بالأحكام التشريعية والتنظيمية الأخرى السارية المفعول.

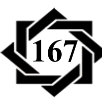
شدد المشرّع ضمن هذا المرسوم على حظر انتاج وتصدير المواد المستنفذة لطبقة الأوزون واخضع تصدير المواد المسترجعة والموجهة للتدمير او التجديد والذي كان مسموح به في ظل المرسوم التنفيذي 07-207 الى ترخيص مسبق من وزير البيئة، كما حظر استيراد المواد الخاضعة للرقابة المستعملة والمسترجعة والمجددة والمرسكلة، والمواد المذكورة في الملحق الأوّل، وامزجتها المذكورة في الملحق الثالث. [3]

على الرّغم من الحماية التي قررها المشرّع للبيئة الهوائية من التلوث إلاّ أننا نرى أنّ كثرة الإحالة على التنظيم وعدم صدور النّصوص في أوانها، أدى إلى عدم فعالية هذه الحماية، زيادة على نقص الوعي لدى المواطنين بالمخاطر التي تُهدد حقهم في تنفس الهواء النقي وعدم اكتراثهم بحقهم في الإعلام حول مستويات تلوث هذا الأخير.

(1)– المادة 03، المرسوم التنفيذي 07-207، المرجع نفسه.

(2)–أنظر المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 13-110 مؤرّخ في 05 جمادى الأوّل عام 1434 الموافق 17 مارس 2013، ينظم استعمال المواد المستنفدة لطبقة الأوزون وأمزجتها والمنتجات التي تحتوي عليها، ج ر ج ج عدد17، صادر 27 مارس سنة 2013، التي تضمنت النص على الغاء المرسوم التنفيذي 07-277.

(3)– انظر المواد 3،4،5 من المرسوم التنفيذي 13-110، مرجع سابق.



ب- مقتضيات حماية المياه والأوساط المائية

ويضمن قانون حماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة 10/03 مقتضيات تتعلّق بحماية المياه العذبة وأخرى تتعلّق بحماية البحر نُفصّلُ فيها على النّحو الآتي:

1- مقتضيات حماية المياه العذبة

إنّ الماء العذب هو ما قلت نسبة الأملاح الذائبة فيه بحيث أصبح سائغا في الذوق من ناحية ملوحته،[1] وقد قال الله عز وجل في محكم تنزيله: ﴿...وجعلنا من الماء كل شيء حي أفلا يؤمنون﴾[2] أي أنّ الحديث عن الماء العذب هو الحديث عن الحياة، وكلّ هدر أو تلويث لهذا المورد الطبيعي الذي أنعم الخالق به علينا يُشكّل خطوة نحو نهاية الوجود الإنساني برمته، وتبعاً لتوالي التغيرات السلبية العالمية، والتي عصفت بتوازن الأنظمة البيئية، ونتيجة للتبذير وسوء التسيير الذي يطال المياه العذبة توجب على المشرّع الجزائري تأمين حماية قانونية لهذا المورد لوقف استنزافه وترشيد استخدامه في المشاريع التنموية.

توفر عدّة دساتير وطنية الحماية للحق في المياه أو تنص على المسؤولية العامة للدولة عن ضمان سبل الحصول على مياه الشرب المأمونة وخدمات الصرف الصحي للجميع، وكذلك فصلت بعض المحاكم التي تنتمي لنظم قانونية مختلفة في قضايا متعلقة بالتمتع بالحق في المياه، فتناولت مسائل مثل تلوث موارد المياه، أو قطعها بصورة عشوائية وغير قانونية، أو عدم توافر إمكانية الوصول إلى الصرف الصحي،[3] ونصّ الدستور الجزائري على أنّ الدّولة تسهر على تمكين المواطن من الحصول على ماء الشرب، وتعمل على المحافظة عليه للأجيال القادمة.[4]

كما عرّفت المادة 04 من القانون 03-10 تلوث المياه على أنّه: "كل إدخال لأية مادة في الوسط المائي، من شأنها أن تغير الخصائص الفيزيائية والكميائية و/أو البيولولوجية للماء، وتتسبب في مخاطر

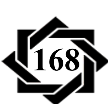
---

[1]– محمد خميس الزوكة، **جغرافيا المياه**، منشأة المعارف للطباعة والنشر، الإسكندرية - مصر، 1998، ص10.

[2]– الآية رقم 30 من سورة الأنبياء.

[3]–مفوضية الأمم المتحدة السامية لحقوق الإنسان، الحق في المياه، منشورات الأمم المتحدة، جنيف، سبتمبر 2012، ص 02.

[4]– المادة 63 من التعديل الدستوري لسنة 2020، مرجع سابق.



على صحة الإنسان وتضر بالحيوانات والنباتات البرية والمائية وتمس بجمال المواقع أو تعرقل أي استعمال طبيعي آخر للمياه".

نص المشرّع بالنسبة لحماية المياه العذبة من خلال المادة 48 من قانون 10/03 على أنّ الهدف من حماية المياه والأوساط المائية[1] هو التكفل بتلبية التزويد بالمياه، استعمالاتها وآثارها على الصّحة العمومية والبيئة وتوازن الأنظمة البيئية المائية والأوساط المستقبلية وخاصة الحيوانات المائية والتسلية والرياضات المائية وحماية المواقع والمحافظة على المياه ومجاريها، كما تكون المياه السطحية والجوفية ومجاري المياه والبحيرات والبرك والمياه السّاحلية وكذلك مجموع الأوساط المائية محل جرد مع بيان درجة تلوثها حسب معايير فيزيائية وكيميائية وبيولوجية وجرثومية لتحديد حالة كل نوع منها مع إحالة تطبيقها على التنظيم.[2]

كما يستهدف قطاع الموارد المائية، [3] حماية الطبيعة فيما يخص العنصر المائي كجانب حساس في حياة الإنسان، حيث يسهر وزير الموارد المائية على صيانة وحماية مجاري الأنهار، المياه والبحيرات، السبخات والشطوط، وكذا الأراضي والنباتات التابعة لها، وُيعد المخططات الوطنية والجهوية لإنتاج الموارد المائية وتخصيصها وتوزيعها، ويسهر على الاستغلال الرشيد للموارد المائية وعلى اقتصادها، ويعمل على صيانة تراث الرّي والمحافظة عليه، وذلك كلّه بالاتصال مع القطاعات الوزارية المعنية. [4]

2- مقتضيات حماية البحار

حماية للبيئة البحرية منع المشرّع كل صب أو غمر أو ترميد لمواد من شأنها الإضرار بالصّحة العمومية والأنظمة البيئية البحرية، وعرقلة الأنشطة البحرية، بما في ذلك الملاحة والتربية المائية والصيد

---

(1)- المادة 48 من القانون 03-10، مرجع سابق.

(2)- المادة 49 من القانون 03-10، المرجع نفسه.

(3)- المادة 2 وما بعدها، من مرسوم تنفيذي رقم 16-88 المؤرّخ في 21 جمادى الأولى عام1437 الموافق أوّل مارس سنة 2016 الذي يحدّد صلاحيات وزير الموارد المائية والبيئة، المعدّل والمتمّم بالمرسوم التنفيذي رقم 17-316 المؤرّخ في13صفر عام 1439 الموافق 02 نوفمبر سنة 2017، ج ر ج ج، عدد 65، صادر بتاريخ 9 نوفمبر 2017.

(4)- بوزيدي بوعلام، مرجع سابق، ص 39.

البحري، إفساد نوعية المياه البحرية من حيث استعمالها والتقليل من القيمة الترفيهية والجمالية للبحر والمناطق السّاحلية والمساس بقدراتها السياحية، أمّا قائمة المواد الملوثة فأحيل تحديدها إلى التنظيم. [1]

كما يتعين على ربان كل سفينة تحمل بضائع خطيرة أو سامة أو ملوثة، تمر بالقرب من المياه الخاضعة للقضاء الجزائري أو داخلها أن يبلغ عن كل حادث ملاحي يقع في مركبته من شأنه أن يهدد بتلوث أو إفساد الوسط البحري والمياه والسواحل الوطنية وفقا لنص المادة 57 من قانون 10/03.

ج- مقتضيات حماية الأرض وباطن الأرض

تناول المشرّع الجزائري مقتضيات حماية التربة من التلوث في الباب الثالث من قانون حماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة 03-10 تحديدا الفصل الرابع تحت عنوان مقتضيات حماية الأرض وباطن الأرض من المادة 59 إلى المادة 62 من خلال تأكيده على ضرورة حماية الأرض وباطنها والثروات التي تحتوي عليها بصفتها موارد محدودة قابلة أو غير قابلة للتجديد من كلّ أشكال التدهور أو التلوث مع ضرورة تخصيص الأرض للاستعمال المطابق لطابعها الزراعي أو الصناعي أو العمراني أو غيرها طبقا لمستندات العمران والتهيئة ومقتضيات الحماية البيئية.

وكذا استغلال موارد باطن الأرض وفقا لمبدأ العقلانية [2] كما أكد على اتخاذ التدابير اللاّزمة لمكافحة التصحر والإنجراف والملوحة وضياع الأراضي القابلة للحرث وتلوث مواردها بالمواد الكميائية أو كل مادة أخرى يُمكنها أن تُحدث ضررا بالأرض على الأمدين القصير أو الطويل وكذا الشروط التي تستعمل وفقها الأسمدة والمواد الكيماوية. [3]

منحت الجماعات المحلّية اختصاصات من أجل حماية التربة والأرض الغابية من الإنجراف والتصحر واستصلاحها، تتعلق بالسهر على تطبيق القوانين والنظم الغابية وتنسيق عمل اللّجان المكلفة بحماية الغابات واتخاذ أي إجراء يستهدف تنفيذ أعمال الوقاية ومكافحة الحرائق والأمراض وأسباب

---

[1]- المادة 52 من القانون 03-10، مرجع سابق.

[2]- المادة 61 من القانون 03-10، المرجع نفسه.

[3]- المادة 62 من القانون 03-10، المرجع نفسه.



الإتلاف، [1] وإنجاز برامج استصلاح الأراضي في إطار مكافحة التصحر والعمل على توسيع الثروة الغابية، والاضطلاع بدور الضبط الإداري العام في مجال المحافظة على النّظام العام للغابات.

ثانيًا: مقتضيات حماية الإطار المعيشي

نصت المادة 65 من القانون 03-10 على أنّه دون الاخلال بالأحكام التشريعية المعمول بها والمتعلّقة بالعمران ومراعاة لاعتبارات حماية البيئة، تخضع للتصنيف الغابات الصغيرة، والحدائق العمومية، والمساحات الترفيهية، وكل مساحة ذات منفعة جماعية تساهم في تحسين الإطار المعيشي.

وحماية لهذا الإطار يُمنع كل اشهار على العقارات المصنفة ضمن الآثار التاريخية، وفي المساحات المحمية، وعلى الأشجار، كما يُمكن منع كل اشهار على عقارات ذات طابع جمالي أو تاريخي، [2] في حين يُسمح بالإشهار في التجمعات السكّانية شريطة الالتزام بالمقتضيات المتعلّقة بالمكان والمساحة والارتفاع والصيانة المحدّدة في التنظيم المعمول به.[3] كما يخضع وضع اللافتات القبلية إلى الأحكام المنظمة للإشهار، حيث تُحدد المقتضيات العامة المتعلقة بوضع اللافتات واللافتات القبلية وصيانتها عن طريق التنظيم. [4]

وقد وضعت مجموعة من التوجيهات المقررة في شهر سبتمبر 2021 والمدرجة ضمن مخطط عمل الحكومة، وذلك من أجل تحسين الإطار المعيشي للمواطنين، باعتباره من أهم انشغالات السلطة العمومية، وجاءت هذه التوجيهات تطبيقاً للأحكام الدستورية الخاصة بالإطار المعيشي للمواطنين والمنصوص عليها بموجب (المادة 21 و64)،[5] وتنفيذا لالتزامات السيد رئيس الجمهورية، لاسيما الإلتزام 33 الذي يصبو إلى: " ضمان إطار معيشي ذو نوعية وجودة يحترم متطلبات التّنمية المستدامة

---

[1]- راجع المادتين 5 و7 من المرسوم رقم 387/81 المؤرّخ في 1981/12/26 المتعلق بصلاحيات الولاية والبلدية واختصاصاتها في قطع الغابات واستصلاح الأراضي، ج ر ج ج، العدد 52، لسنة 1981.

[2]- المادة 66 من القانون 03-10، مرجع سابق.

[3]- المادة 67 من القانون 03-10، المرجع نفسه.

[4]- المادة 68 من القانون 03-10، المرجع نفسه.

[5]- نصت المادة 21/المطة 2 و3 من التعديل الدستوري لسنة 2020 على أنّ الدّولة تسهر على ضمان بيئة سليمة من أجل حماية الأشخاص وتحقيق رفاههم، وعلى ضمان توعية متواصلة بالمخاطر البيئية، ويبدو واضحاً أنّ المشرّع فضلا عن الحماية التي يكفلها للأشخاص والتي تسهر الدّولة على توفيرها، جعل أيضا من مسؤولية الدّولة تحقيق رفاه الأشخاص والذي لا يتأتى إلاّ من خلال تحسين اطارهم المعيشي.

ويراعي حماية البيئة"، خاصة وأن الاحتياجات المعبر عنها وعلى وجه الخصوص المتعلّقة بالقضاء على الأضرار وكافة صور التلوث يجب أن تتمّ الاستجابة لها من خلال الإجراءات ذات الصلة بشكل مباشر أو غير مباشر.

وفي هذا الصدد يجب أن تستفيد المناطق النائية من جهود ومساعي الدّولة في تحسين الإطار المعيشي للمواطنين، كالاستفادة من الأقطاب الحضرية المشيدة عبر كامل ولايات الوطن المختلفة، فضلا عن تطوير جرد "دقيق" و"مفصل" للوضع في هذه المناطق المختلفة من أجل تقدير التكاليف، وأيضًا يعد ضروريا تحديد الدراسات التي سيتم إجراؤها في هذا الاتجاه. [1]

وبهدف دعم جميع المبادرات الطموحة لتقليل تأثير الأضرار على البيئة وسعت وزارة البيئة والطاقات المتجددة أعمالها لتشمل جمع البيانات الموثوقة التي يُمكن أن تساعدها في رسم مخطط لمياه الصرف الصحي للتدفقات السائلة الحضرية، وفي إطار عمليات المراقبة يتم جمع معلومات وبيانات لدى ممثلي الوزارة المحليين، ليتم في مرحلة تالية تحليل هذه البيانات وتحويلها إلى خرائط وأدوات معلوماتية يمكن أن تساعد في اتخاذ القرار والحد من تأثير التلوث على صحة المواطن وبيئته التي يعيش فيها. [2]

---

(1)–*Ministère de l'Environnement et des Energies Renouvelables, **Cadre de vie urbain**, consulté le 04 mai 2023 , H : 13 :30. In :*https://www.me.gov.dz/fr/environnement-urbain/cadre-de-vie-urbain/

(2)–*Ministère de l'Environnement et des Energies Renouvelables, Ibid.*



المبحث الثّاني

التوجه التشريعي لإدماج مقتضيات الحماية البيئية في قانون العمران

أخذ المشرّع الجزائري وقتا طويلا قبل ان يُعرب صراحة عن تبنيه لتوجه تشريعي يُكرّس مقتضيات حماية البيئة في المادة العمرانية، والذي اتضحت ملامحه بصدور قانون العمران رقم 90-29 حيث عمد الى تكريس مبدأ حماية البيئة ضمن أهدافه وأحكامه، وخطى بذلك خطوة تشريعية واضحة الأبعاد محاولا تعزيز الطابع الحمائي لقانون العمران من خلال إدماج مقتضيات الحماية البيئية في آليات التهيئة والتعمير **(المطلب الأوّل)**.

وفي ذات السّياق أعرب المشرّع الجزائري عن إرادة تشريعية جادة لتنظيم عملية تسيير المجال وشغل الأراضي، سواء تعلق الأمر بإنجاز المشاريع العمرانية العمومية أو المباني الخاصة، كما عمد لضبط وحماية النّظام العام العمراني بوسائل قانونية تعمل الإدارة من خلالها على التوفيق بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة للأفراد من جهة، وعلى تحقيق موازنة بين تهيئة وتعمير المجال وحماية البيئة من جهة أخرى، وهو ما ترجمه المشرّع بتوجهه إلى إدماج مقتضيات حماية البيئة في الرخص والشهادات العمرانية **(المطلب الثاني)**، سعيا منه لتحقيق التوافق بين العمران وبيئته، وسوف نعمد لدراسة وتحليل ما اسلفنا ذكره فيما يأتي:

المطلب الأوّل

ادماج مقتضيات الحماية البيئية في آليات التهيئة والتعمير

إنّ توجه المشرّع إلى إدماج مبدأ حماية البيئة في قانون العمران، حمّله بذل جُهد مُضاعف لوضع قواعد وأحكام قانونية، ومحاولة ضَبْطها على نحو يجعلها ملائمة لتأطير ادماج مقتضيات الحماية البيئية في آليات التهيئة والتعمير، باعتبارها آليات تضطلع بتسيير المجال وشغله من جهة وبحماية البيئة من جهة أخرى، وهو ما سوف نحاول توضيحه من خلال دراسة مدى كفاية وفعالية القواعد الحمائية المقررة لإدماج مقتضيات الحماية البيئية في التخطيط العمراني **(الفرع الأوّل)**.

ولأنّه وفي غياب أدوات التهيئة والتعمير تكون القواعد العامة لقانون العمران هي الكفيلة بتنظيم تسيير المجال وشغل الأراضي القابلة للتعمير، توجب علينا الاستدلال على مدى كفاية وفعّالية هذه

القواعد، التي يُفترض من خلالها إلزام المشاريع العمرانية باحترام الحد الأدنى من ضوابط ومقاييس التعمير وأيضا مراعاة الحد الأدنى من الحماية البيئية في تسيير وشغل المجال العمراني من خلال ادماج مقتضيات حماية البيئة في القواعد العامة لتهيئة والتعمير، وذلك سعياً لتحقيق ما سطره قانون العمران من أهداف بيئية، **(الفرع الثّاني)**.

الفرع الأوّل

إدماج مقتضيات الحماية البيئية في التخطيط العمراني

يُتيح قانون العمران للسلطات العمومية التّحكم في النّمو العمراني من خلال المخططات العمرانية المحلّية وتكون هذه المخططات وكذلك التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة بها أمام الغير، وفضلاً عن الدّور التخطيطي التنبؤي لمخططات التّهيئة والتّعمير، تُساهم هذه الاخيرة في إحداث الانسجام البيئي العمراني، من هذا المنطلق ولبلورة وجهة نظر قانونية عن مدى كفاية وفعالية[1] القواعد

---

[1]– مفهوم الفعّالية في هذا الإطار «الأداة المفاهيمية لتقييم درجة قبول المعيار، وهي وسيلة قياس " الثغرات" بين التطبيق والقانون.» أنظر في ذلك:

Pierre LASCOUMES et Evelyne SERVERIN, « Théories et pratiques de l'effectivité du droit », Droit et Société, n° 2, 1986, p. 127.

« *La notion d'effectivité est dans ce cadre « l'instrument conceptuel d'évaluation (du) degré de réception (de la norme), le moyen de mesurer des "écarts" entre pratique et droit »*.

وفي هذا السياق يرى " **فرونسوا رانجيون**" أنّ الفعّالية لها «غرض تطبيقي من حيث أنّها تهدف إلى تقيّيم درجة تطبيق القانون، لتحديد آليات إيلاج القانون في المجتمع.» أنظر في ذلك:

*François Rangeon, « **Réflexions sur l'effectivité du droit** », in CURAPP, Les usages sociaux du droit, PUF, 1989, p. 128*

L'effectivité a ici une « vocation pratique dans la mesure où elle vise à évaluer les degrés d'application du droit, à préciser les mécanismes de pénétration du droit dans la société »

وعرّف " **ماتيو تيوران**" الفعّالية على أنّها: «متغير يلخص الحكم الصادر بشأن تقرير المطابقة بين المعيار والسلوك الذي يقع في نطاق تطبيق هذا المعيار.» أنظر في ذلك:

*Mathieu TEORAN, **L'obligation pour l'administration d'assurer l'effectivité des normes juridiques**, thèse de droit public, Paris, 2007, p. 47.*

« Variable synthétisant le jugement porté sur le rapport de conformité entre la norme et les comportements tombant dans le champ d'application de cette norme. »

ويرى الأستاذ **جون كاربونيه** أنّ فعالية القانون تعني التطبيق المادي والملموس لقواعده في الواقع، أمّا نجاعة القانون فتعني القدرة على تحقيق الأهداف المحددة له بشكل ملموس، وأن يُرتب الآثار المتوقعة على المجتمع المدني بدلا من الآثار الضارة. أي أنّ فعالية القواعد القانونية هي تقييم لمدى تطابق النص القانوني مع تطبيقه العملي، ورصد للثغرات

الحمائية التي أقرّها المشرّع بموجب قانون العمران، عكفنا على استقراء القواعد الموضوعية المقررة لإدماج مقتضيات الحماية البيئية في التخطيط العمراني ودراسة طابعها التقديري والالزامي **(أوّلاً)**، كما حاولنا رصد الضمانات الإجرائية المقررة لتجسيد إدماج المقتضى البيئي في التخطيط العمراني **(ثانياً)**.

أوّلاً: إدماج المقتضيات البيئية في التخطيط العمراني بين التقدير والالزام

إنّ القواعد الموضوعية[1] لقانون العمران والمتعلّقة على وجه الخصوص بحماية البيئة هي المواد التي تُعنى بجوهر المسائل البيئية، حيث يحدّد مضمونها مقتضيات الحماية البيئية المقرر ادماجها في مخططات التهيئة والتعمير،[2] والواجب مراعاتها في كلّ عمليات البناء والتشييد، واستناداً لإستقراءنا وتحليلنا لهذه القواعد الحمائية لمسنا محدودية بعضها سواءً من حيث عموميتها أو عدم دقتها، ممّا يُعد مُبرر لتفعيل الإدماج التقديري لمقتضيات الحماية البيئية في مخططات التعمير **(أ)** بينما تضمنت بعض القواعد الحمائية أحكام خاصة تكرس الإدماج الإلزامي لمقتضيات الحماية البيئية في مخططات التعمير **(ب)**.

التي يمكن ان تظهر بينهما، أمّا نجاعة القواعد القانونية فهي تقييم لكفاءتها وقدرتها على تحقيق الأهداف التي سطرها القانون، وقدرتها على ترتيب الأثار المتوقعة والمنتظرة على المجتمع، بدلاً من ترتيب آثار سلبية. أنظر في ذلك:

*Jean Carbonnier, **Flexible droit, pour une sociologie du droit sans rigueur**, 10 éd, LGDJ, 2001, p 136.*

« L'effectivité est son application concrète dans les faits. L'efficacité du droit est aptitude à atteindre concrètement les objectifs qui lui ont été assigné, à avoir sur la société civile les effets escomptés plutôt que des effets pervers. »

[1]– يُعرّف الفقه القواعد المادية(الموضوعية) بأنّها: تلك القواعد التي تحدد محتوى القرار المتخذ إزاء وضعية معيّنة، والقواعد الشكلية بأنها تلك القواعد التي تحدد كيفية وشكل اتخاذ القرار والمسار الإجرائي المتبع للوصول إلى اتخاذه. أنظر:

يحيى وناس، **الآليات القانونية لحماية البيئة في القانون الجزائري**، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد- تلمسان، 2007، ص 27.

[2]– وقد عرّفت المادة 16 من قانون العمران رقم 90–29 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بقولها: " المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة التخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدّد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية، أخذاً بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التّنمية، ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي"، أمّا عن تعريف مخطط شغل الأراضي فقد عرّفته المادة 31 من نفس القانون "هو ذلك المخطط الذي يحدّد بالتفصيل وفي إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء عليها".

أ- تفعيل الإدماج التقديري للمقتضيات البيئية في مخططات التعمير

انّ استقراء القواعد الموضوعية الحمائية الواردة في قانون العمران ومراسيمه التطبيقية أبان لنا نوع من المحدودية في تناول هذه القواعد لمقتضيات حماية البيئة ممّا ترتب عليه إعمال البلدية لسلطتها التقديرية في إدماج مقتضيات الحماية البيئية في التخطيط العمراني **(1)**، خاصة وأنّ لوائح التنظيم تعزز هذه السّلطة **(2)**، كما أنّ تقنية التنطيق كآلية في يد البلدية ساهمت في تكريس الإدماج التقديري لمقتضيات الحماية البيئية في التخطيط العمراني **(3)**.

1- إعمال السلطة التقديرية لتحديد المقتضيات البيئية الواجب ادماجها في مخططات التعمير

إنّ السّلطة التقديرية للإدارة بمعناها الواسّع تعني تمتعها بقدر من حرية التّصرف وهي تُمارس معظم اختصاصاتها القانونية، فالمشرّع حينما يقوم بتحديد سُلطات الادارة العامة يكون له الخيار في أن يحدّد القانون سلفاً الطريق الذي يجب عليها اتباعه، وفي هذه الحالة لا يكون للإدارة حرّية تقدير ملاءمة القرار أي أنّ القاعدة هنا ليست اختيارية، وإمّا ان يترك المشرّع للإدارة ملاءمة اصدار القرار ويسكت عن وصف الطريق الواجب عليها اتباعه سلفا، أي انْ يكون لها حرّية تقدير الظروف والوقائع التي تُبرر تدخلها من عدمه وحرّية اختيار التصرف الذي تراه ملائما، أي امكانية الاختيار بين عدّة حلول كلّها مشروعة وهذا ما يسمى بالسلطة التقديرية للإدارة. [(1)]

وقياسا على ما سبق ذكره، واستنادا لعملية استقراء قواعد وأحكام قانون العمران، يُمكننا القول أنّ المشرّع رغم توجهه الواضح نحو تكريس مبدأ حماية البيئة في التخطيط العمراني، إلاّ أنّه لم يُعنى بضبط النّطاق الموضوعي لمقتضيات الحماية البيئية الواجب ادماجها في المخططات العمرانية المحلّية، وهو الأمر الذي يُستشف من عدم تحديده لمضمون مقتضيات الحماية البيئية بشكل واضح مثلما فعل في التشريعات البيئية سواءً القانون 83-03 حيث ذكرها بشكل متفرق أو قانون حماية البيئية رقم 03-10،

[(1)]- الجدير بالذكر ان الادارة في ممارسة السلطة التقديرية لا تخضع -كقاعدة عامة- لأي رقابة قضائية الاّ إذا دفع الطّاعن بأنّ الإدارة قد استعملت سلطتها التقديرية لتحقيق غرض غير مشروع، او لم يجعله المشرّع من اختصاصها، وإذا تحقق ذلك تكون الادارة قد خرجت عن مجال التقدير المتروك لها، أنظر في ذلك:

مهند قاسم زغير، **السلطة التقديرية للإدارة في مجال الضبط الاداري في الظروف العادية دراسة مقارنة في القانون الوضعي والشريعة الإسلامية**، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلّية الحقوق، جامعة النهرين، بغداد، سنة 2014، ص 7و8.

حيث افرد لها باباً كاملاً وصنّفها إلى مقتضيات لحماية العناصر البيئية الطبيعية (الحيوية واللاّحيوية)، ومقتضيات أخرى لحماية الإطار المعيشي.

في حين جاءت القواعد الموضوعية المتعلّقة بمسائل حماية البيئة الواردة في قانون العمران ومراسيمه التطبيقية قليلة ومقتضبة،[1] أمّا صياغتها فجاءت بمصطلحات عامة وفضفاضة، وهذا ما يتضح من نص المادة الأولى التي من خلالها أعطى المشرّع بُعداً بيئياً لأهداف قانون العمران، وأسس لإدماج مقتضيات الحماية البيئية في آليات التهيئة والتعمير، والتي جاء فيها: «يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرّامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي والموازنة بين وظيفة السّكن والفلاحة والصّناعة وأيضا وقاية المُحيط والأوسّاط الطّبيعية والمنّاظر والتّراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السّياسة الوطنية للتهيئة العمرانية»، فإذا حاولنا الاستدلال على مضمون دقيق للمقتضيات البيئية التي يهدف قانون العمران لحمايتها بإدماجها في المخططات العمرانية المحلّية، سوف نصطدم بعبارة عامة وفضفاضة ذات اشتراك دلالي وهي: «...وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي...».

فإذا أخذنا المحيط بمفهومه العام والواسع وهو ما أشارت اليه العبارة السّابقة، فهذا يعني أنّ المحيط الذي يقتضي الحماية من خلال المخططات العمرانية هو البيئة بكل مشتملاتها، وهو ما يمكن القيّاس عليه بالنسبة للأوساط الطبيعية، أي أنّ كل المجالات التي تتميز بتجانس مكوناتها وتفاعل كائناتها العضوية، ومُختلف عناصرها الطبيعيّة وفق نظّام مُتكامل ومتوازن، تقتضي الحماية من خلال المخططات العمرانية المحلّية، وكل ما يدخل في دائرة المنّاظر الطبيعية، والتّراث الثّقافي[2] والتّاريخي، بالمفهوم العام والواسع يقتضي الحماية من خلال مُخططات التعمير.

---

[1]– ومن سلبيات نظام الإيجاز في القواعد الموضوعية المحددة لاختصاص الإدارة اتساع سلطتها التقديرية، وهذا الأمر يُضعف من رقابة القاضي الإداري لأعمال الإدارة، وتتحصن الإدارة من تجاوزاتها ضد المتضررين، وينحصر دور القاضي الإداري في الرقابة الشكلية. أنظر في ذلك: يحي وناس، مرجع سابق، ص 29.

[2]– مفهوم **التراث الثقافي** واسع يشمل الإرث المادي وغير المادي للمجتمعات البشرية، وكان على المشرّع تحديد التراث الثقافي الذي يقتضي الحماية وهو التراث المادي: حيث يشير هذا النوع من التراث إلى الأشياء المادية المصنوعة والمحفوظة والمنقولة عبر الأجيال المتعاقبة، والتي تمثل نتاج الإبداع البشري ولها أهمية ثقافية عالمية وتشمل العديد من العناصر : **المواقع التاريخية والأثرية** كالكنائس والمقابر والبقايا الأثرية والمتاحف ذات القيم المتنوعة بما في ذلك الأهمية التاريخية والفنية والأنثروبولوجية والعلمية والاجتماعية، و**المصنوعات بجميع أنواعها:** كالكتب أو الوثائق أو المخطوطات والصور واللّوحات والرسومات والمنحوتات والعملات المعدنية والأدوات والملابس والآلات الموسيقية القديمة و**التراث**



كما أنّ المشرّع لم يستدرك ذلك ووظّف المصطلحات العامة والفضفاضة في مواد أخرى من قانون العمران ففي المادة 11 منه ينص على أنّ مخططات التعمير المحلّية تحدّد الشروط التي تسمح بترشيد استعمال المساحات، وقاية النّشاطات الفلاحية، حماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر كما نجده في المادة 31 منه ينص على أنّ مخطط شغل الأراضي يحدّد المسّاحات الخضراء ويعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها، والمُلاحظ من نص المادتين غياب التحديد الدقيق لمقتضيات الحماية البيئية، ويُستشف من تحليل المواد السّابقة أنّ المشرّع أراد أن يُضفي نوع من المرونة على القواعد الموضوعية المتعلّقة بالمقتضيات البيئية، وذلك لترك المجال للبلدية لتمارس ما تتمتع به من سلطة تقديرية فيما يخص مجالَيْ التعمير وحماية البيئة، وهو ما فتح الباب على مصراعيه أمامها لإعمال سلطتها التقديرية في تحديد مقتضيات الحماية البيئية، كما يكون لها الخيّار بعد ذلك في تقرير ادماجها من عدمه في المخططات العمرانية المحلّية.

فضلاً عن عدم ضبط المشرّع الجزائري للنّطاق الموضوعي لمقتضيات الحماية البيئية في المادة الأولى والمواد الأخرى من قانون العمران، نلاحظ أيضاً أنّ صياغة هذه المواد لا تحمل إلزاماً صريحاً للجماعات المحلّية فيما يخص ادماج مقتضيات الحماية البيئية في التخطيط العمراني باعتبارها المسؤول الأوّل عن اعداد مخططات التعمير المحلّية، وهذا خلافاً لتوجه التّشريع الفرنسي الذي طالما كان مصدر مادي للتشريع الجزائري، وكثيراً ما كان بينهما توافق في طريقة معالجة الكثير من المسائل القانونية، بالرّجوع إلى قانون العمران الفرنسي نلمس اختلاف واضح من حيث مدى الزامية الأهداف البيئية التي قرّرها، فقد جاءت صياغة نص المادة L.101-2 [1] بطابع الزامي حيث حدّد قانون العمران الفرنسي الأهداف التي يتوجب على الجماعات المحلّية تحقيقها، كما لمسنا ايضاً اتساع واضح للنِّطاق الموضوعي لمقتضيات حماية البيئة الواجب ادماجها في مخططات التعمير المحلّية،[2] أو مراعاتها عند وضع الخرائط البلدية.[3]



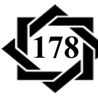
المغمور بالمياه: تشمل المدن المغمورة وأطلال الحضارات القديمة وحطام السفن وكل شيء غمرته المياه وله قيمة ثقافية أو تاريخية، و**البيئة الطبيعية:** الإشارة إلى المناظر الريفية والسواحل والتراث الزراعي. أنظر في ذلك:

*Clémentine Bories, **Le patrimoine culturel en droit international « Les compétences des Etats à l'égard des éléments du patrimoine culture »**, Editions Pedone, Paris, 2011, Pp.1-22.*

(1)- *Voir: Art. L.101-2 du C. Urb Français, In: https://www.legifrance.gouv.fr/.*

(2) –*Art. L.151-1 du C. Urb Français, op. cit., dispose : « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 ».*

(3)– *Art. L.141-1et L.161-3 qui dispose : « La carte communales respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 ».*



فقد الزم المشرّع الفرنسي الجماعات المحلّية في اطار الامتثال لأهداف التّنمية المستدامة بتحقيق التوازن بين التجديد الحضري والتّنمية الحضرية، وإعادة تشكيل التجمعات الحضرية، وتنشيط المراكز الحضرية والريفية، والعمل على مكافحة الزحف الحضري والاستخدام الاقتصادي للمناطق الطبيعية، كما ألزمها بالحفاظ على المناطق المخصصة للأنشطة الزراعية والغابية والمناظر الطبيعية وكذا حماية المناطق الحضرية وحماية التراث الثقافي وحفظه واستعادته، الوقاية من الأخطار الطبيعية المتوقعة، والمخاطر المنجمية، والمخاطر التكنولوجية والتلوث والإزعاج بجميع أنواعه، حماية الأوساط الطبيعية والمناظر الطبيعية، والحفاظ على نوعية الهواء والمياه والأرض وباطن الأرض، والموارد الطبيعية، والتنوع البيولوجي، والنظم الإيكولوجية، والمساحات الخضراء، وإنشاء الاستمرارية الإيكولوجية وحفظها واستعادتها، مكافحة تغير المناخ والتكيّف معه، والحد من انبعاثات غازات الدفيئة، الاقتصاد في الموارد الأحفورية وإدارة الطاقة وإنتاج الطاقة من مصادر متجددة.

تباينت مواد قانون العمران الفرنسي من حيث الإلزام، فأحيانا نجدها آمرة لا تدع مجال للإدارة حتى تمارس سلطتها التقديرية، كاعتبار منع التعمير في المناطق المحمية ارتفاقا للمنفعة العامة وهي ملحقة في مخططات التعمير المحلّية أو الخرائط البلدية للبلديات المعنية. [1] واحياناً أخرى نجد مواد تخاطب الإدارة على أنّها الجهة المختصة بوضع وتنفيذ سياسة حماية وتسيير وفتح المناطق الطبيعية الحساسة للعامة، سواءً كانت مشجرة أو غير مشجرة الموجهة للمحافظة على جودة المواقع، والمناظر، والأوساط...وضمان حماية الموائل الطبيعية وفقًا للمبادئ المنصوص عليها في المادة L.101-2[2] وباستقرائنا لمواد قانون العمران الفرنسي وجدنا أنّ جُلّ فصوله تقريبا تضمنت مواد تنص على مراعاة مقتضيات حماية البيئة في التهيئة والتعمير سواءً أثناء اعداد مخططات التهيئة والتعمير أو أثناء دراسة طلبات الرخص والشهادات العمرانية. [3]

---

(1)– *L. 123-31 du C. Urb Français, op. cit., dispose : « L'interdiction d'urbaniser dans la zone de protection vaut servitude d'utilité publique et est annexée aux plans locaux d'urbanisme ou aux cartes communales des communes intéressées. »*

(2)– *Art. L. 113-8 du C. Urb Français, op. cit., dispose : «Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2. »*

(3)- *Art. L. 123-9 du C. Urb Français, op. cit., dispose : «Le conseil régional arrête le projet de schéma et le soumet pour avis :*
1° A l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
2° Aux organes délibérants des collectivités territoriales, établissements publics et organismes énumérés aux 1° à 5° de l'article ***L. 123-7*** *;*



وفي هذا السّياق ترى "العيفاوي" أنّ أغلب القواعد الموضوعية التي قررها قانون العمران ومراسيمه التنظيمية لحماية البيئة تُعدّ مجرّدة من القوة الإلزامية الكافية، لغلبة الطّابع التقديري على هذه القواعد بسبب عموميتها وعدم دقّتها من جهة، ولقلّة الأحكام الموضوعية المتعلّقة بحماية البيئة من جهة ثانية، وهو ما منح الإدارة حرية في اختيار وتقدير ما هو ماس بالبيئة وما هو ضروري لحمايتها، ممّا أفرز تقصيرا واضحاً من جانب أدوات التخطيط العمراني المحلّي، بدلاً من تحقيق المرونة في تعامل كل بلدية مع معطياتها وبيئتها المحلّية،[1] وهو رأي نراه صائب استنادا لاستقرائنا مواد قانون العمران ومراسيمه التنفيذية.

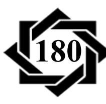
إلاّ أنّنا نرى أنّ عدم تركيز المشرّع على ضبط النّطاق الموضوعي لمقتضيات الحماية البيئية بدقّة، وعدم تحديده لها ضمن تصنيفات واضحة مثلما فعل في قانون حماية البيئة، واستخدامه لمصطلحات عامة وفضفاضة للتعبير عن مضمونها، مردُّهُ إلى أنّ التوجه التشريعي البيئي المكرّس في قانون العمران رقم 90-29، كان خطوة تشريعية فتيّة نحو إدماج البعد البيئي في أهداف قانون العمران، ولم تحظى بعد ذلك بتعديل أو تتميم شامل،[2] يُعزز القواعد الموضوعية الحمائية ويمنحها الكفاية والفعّالية اللاّزمة لتأطير ادماج مقتضيات الحماية البيئية في آليات التعمير بوجه عام، وفي التخطيط العمراني بوجه خاص، كما أنّ عدم تكريس مفهوم التّنمية المستدامة في المادة العمرانية ضيّق من النّطاق الموضوعي لمقتضيات الحماية البيئية، فقد كان على المشرّع الجزائري تكريسه خاصة وأنّه عمد الى ذلك صراحة في القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم في اطار التّنمية المستدامة، وتبنى نفس التوجه التشريعي في القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئية في اطار التّنمية المستدامة، وفي قوانين أخرى ذات الصلة بقانون البيئة.

كما ترى "العيفاوي" أن الطابع التقديري الذي تتسم به قواعد حماية البيئة في وثائق التعمير المحلّية ينطوي على قدر من الأهمية، حيث يسمح بالمرونة في تعامل كل بلدية مع المشاكل البيئية المطروحة في مجالها الإقليمي عند إعداد مخططاتها العمرانية، غير أنّ ذلك من شأنه خلق تفاوت في مستويات الاهتمام البيئي بين الجماعات المحلّية بل قد يؤدي إلى تهميش الاعتبارات البيئية كلّياً من

3° A l'autorité environnementale ;
4° A la conférence territoriale de l'action publique. »

(1)- كريمة العيفاوي، مرجع سابق، ص94.

(2)- تعديل قانون العمران 90-29 سنة 2004 أدخل بعض الأحكّام العامة المتعلّقة بحماية السّاحل والوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية والتي لم ترق بدورها إلى درجة التحديد المطلوب.



قبلها خاصة في ظلّ ضعف الوعي البيئي لدى المنتخبين المحلّيين، إذ يكشف الواقع الميداني قلّة اهتمام الجماعات المحلّية بقضايا البيئة بالنّظر الى صعوبة التسيير والتهيئة والتكفّل بأزمة المدينة، ممّا يعكس عجزها في مواجهة مهامها المعقّدة واخفاقها في مجال التسيير البيئي. [1]

ومن وجهة نظرنا نرى أنّ ترك المشرّع هامش من الحرية للبلدية لإعمال سلطتها التقديرية في تحديد المقتضيات البيئية التي من الضروري ادماجها في مخططات التعمير، ليست خطوة اعتباطية لأنّ البلدية هي السلطة التي تضطلع بإعداد[2] هذه المخططات ويُفترض فيها العلم بكلّ الانشغالات البيئية المحلّية، وعلى علم ايضاً بكلّ المقتضيات البيئية التي أسسها قانون البيئة 03-10 والقوانين ذات الصلة بالبيئة والتعمير، كما أنّ اهتمام قانون البلدية رقم 11-10 بمسألة حماية البيئة يبدو

واضحا من خلال نصه على تشكيل المجلس الشعبي البلدي من بين أعضائه لجانا دائمة [3] للمسائل التابعة لمجال اختصاصه لاسيما منها التي تتعلق بالصحة والنّظافة وحماية البيئة، وبتهيئة الإقليم والتعمير والسياحة والصناعات التقليدية، وكذا الرّي والفلاحة والصّيد البحري، وفي هذا الصدد يُمكن لهذه اللّجان اللّجوء إلى الاستعانة بصفة استشارية، بكل شخصية محلّية وكل خبير و/أو كل ممثل جمعية محلّية معتمدة قانوناً، والذين من شأنهم تقديم أي مساهمة مفيدة بحكم مؤهلاتهم أو طبيعة نشاطاتهم، وفيما يخص دور تلك اللّجان فقد ترك القانون المجال مفتوحاً في ذلك بدليل إدراجه لعبارة " المسائل التابعة لمجال اختصاصه"

كما أنّ السلطة التقديرية الممنوحة للبلدية ليست على اطلاقها، فإنْ كان قانون العمران لم يضبط النّطاق الموضوعي لمقتضيات الحماية البيئية الواجب على البلدية ادماجها في مخططات التعمير الاّ

---

(1)– كريمة العيفاوي، ص395.

(2)– المادة 113 من قانون البلدية 10-11 "تتزود البلدية بكل أدوات التعمير المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما بعد المصادقة عليها بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي."

(3)– ويتراوح عدد هاته اللّجان بين ثلاث وستة لجان في كل بلدية حسب الكثافة السكانية للبلدية.

- ثلاث (3) لجان بالنسبة للبلديات التي يبلغ عدد سكانها 20.000نسمة أو أقل،
- أربع (4) لجان بالنسبة للبلديات التي يتراوح عدد سكانها بين 20.001إلى 50.000نسمة،
- خمس (5) لجان بالنسبة للبلديات التي يتراوح عدد سكانها بين 50.001إلى 100.000نسمة،
- ست (6) لجان بالنسبة للبلديات التي يفوق عدد سكانها 100.000نسمة، انظر المادة 31 من القانون رقم 11-10، مرجع سابق.

أنّ النّصوص القطاعية لا تسمح للبلدية بالتوسّع في استخدام سلطتها التقديرية وتقيّد من حريتها في تقرير المقتضيات البيئية التي ينبغي ادماجها في مخططات التعمير، كضرورة التزامها بإدماج مقتضيات حماية مواقع التّراث الثّقافي، والمناطق السّاحلية المصنّفة كمساحات محمية أو مناطق مهدّدة، والمجالات المحمية المصنّفة كمحميات أو حظائر طبيعية أو ثقافية، وكذا المساحات الخضراء باعتبارها من المناطق والمواقع الخاضعة للتصنيف بموجب التشريعات القطّاعية.

2- لائحة التنظيم تعزيز لسلطة البلدية التقديرية في إدماج المقتضيات البيئية في التخطيط العمراني

تتمتع اللائحة التنظيمية لمخططات التعمير المحلّية بدور مهم في حماية البيئة، إذ تضطلع بمهّمة تنظيم الأنشطة التي من شأنها المساس بالإطار المعيشي للسّكان، أو المصلحة الايكولوجية للأوساط الطبيعية، أو الإخلال بالطّابع الجمالي أو التّاريخي أو الثقافي للأماكن، وذلك عن طريق ضبط قواعد استعمال الأراضي داخل قطاعات التعمير المحدّدة وتحديد شروط البناء في المناطق المتجانسة، غير أنّ هذا الدّور غالباً ما يتميّز بالطّابع الاختياري، حيث تتمتّع البلدية كأصل عام بحرية ضبط هذه القواعد والتّدخل بإنشاء ارتفاقات بغرض المصلحة العمرانية أو البيئية. [1]

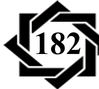
أوجب المرسوم التنفيذي 91-178 المعدّل والمتمّم في المادة 18 منه وضع "لائحة تنظيم" تندرج فيها جميع شروط شغل الأراضي المرتبطة بالمساحات الفارغة والمغارس، وتحديد نوع المنشآت والتجهيزات العمومية وموقعها، تحديد الطّرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدّولة، وتحديد جميع الإرتفاقات التي تثقل العقار، ممّا يؤدي إلى انسجام في البنايات من حيث مظهرها الخارجي وقواعد الأشكال العمرانية والمواد والألوان وغيرها، ممّا يُحسن من صورة البيئة العمرانية، تُمثل لائحة التنظيم الأساس القانوني المرجعي للوثائق البيانية، لذلك لابد أن تكون محدّدة بدقة متناهية وبشكل مفصّل لكل الوضعيات لتجنب تداخل المفاهيم والتفسيرات الخاطئة التي من شأنها المساس بالوضعية الحقيقية القائمة على أرض الواقع لأنّها تُحدّد حقوق البناء والكثافة المقرّرة لها والأهداف المسطرة لها ايضاً، تشمل لائحة التنظيم ما يلي: [2]

- مذكرة تقيّيم يثبت فيها تلاؤم أحكّام "مخطط شغل الأراضي" مع أحكام "المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير"، وكذلك البرنامج المعتمد للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لآفاق تنميتها، جانب القواعد التي



(1)- كريمة العيفاوي، مرجع سابق، ص 394.

(2)- المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91-178، مرجع سابق.



تُحدّد لكلّ منطقة متجانسة مع مُراعاة الأحكّام الخاصّة المطبقة على بعض أجزاء التراب كما هو محدّد في الفصل الرابع من قانون التهيئة والتعمير (نوع المباني المرخص بها أو المحظورة ووجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض...)، بالإضافة إلى ذلك تُبيّن لائحة التنظيم نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها، وتحدّد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدّولة كما هو محدّد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي تتحملها الجماعات المحلّية وكذلك آجال إنجازها.

- الوثائق البيانية للائحة التنظيمية فتتكون من مخطط بيان الموقع (بمقياس 1/2000 أو 1/5000)، مخطط طوبوغرافي (بمقياس 1/500 أو 1/1000)، خارطة (بمقياس 1/500 أو 1/1000)، مخطط الواقع القائم (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يبرز الإطار المشيد حاليا وكذلك الطرق والشبكات المختلفة والإرتفاقات الموجودة.

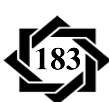
- يحدّد مخطط تهيئة عامة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) المناطق القانونية المتجانسة، موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية، خط مرور الطرق والشبكات المختلفة مع إبراز ما تتحمله الدّولة منها كما هو محدّد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وما تتحمّله الجماعات المحلّية، المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها.
- مخطط التركيب العمراني (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يتضمن على الخصوص عناصر لائحة التنظيم؛

3- تقنية التنطيق ألية للإدماج التقديري للمقتضيات البيئة في التخطيط العمراني

مبدأ التنطيق يقوم على أساس تقسيم المناطق حسب وظائف معيّنة[1] إلى منطقة طبيعية منطقة اثرية، منطقة صناعية، منطقة غابية، منطقة ساحلية، منطقة فلاحية) ويستهدف ذلك ضمان التوزيع الحسن والمتوازن للفضاء على مختلف أوجه الاستعمال والتحكّم في حركة التوسع العمراني المهدد للبيئة، تظهر الحماية الاختيارية للبيئة في وثائق التعمير، في تقنية التنطيق التي ترتكز عليها هذه الأدوات، حيث يتّضح أنّ هذه التقنية التي تعنى بتقسيم الإقليم محلّ التخطيط إلى مناطق وقطاعات، لا تنبني على أسس بيئية واضحة لعدم بروز البعد البيئي فيها، فقد اعتمد المشرّع الجزائري على معيار النّشاط

---

(1)– ***La zone :« Comme unité fonctionnelle d'un territoire donné à laquelle on attribue une ou plusieurs affectations particulières en fonction de la vocation que l'on entend conférer à cette unité ».*** *voir : Erwann Cornec, **La prise en compte de l'environnement par les règles locales d'urbanisme**, Thèse de doctorat en droit public, Université de Paris I(Panthéon-Sorbonne), 10 janvier 1997, p 38.*



العمراني القائم على فكرة "مدى قابلية الأراضي للتعمير" في المخطط التوجيهي؛ إذ يتّم بموجبها تقسيم التراب المعني إلى قطاعات تعمير وقطاعات غير قابلة للتعمير، في حين تمّت الإشارة إلى هذه التقنية بإشارات عابرة في مخطط شغل الأراضي، بتقسيم التراب المعني إلى مناطق متجانسة عمرانية؛ تقسّم بدورها إلى مناطق فرعية حسب وظائف معيّنة، ومناطق طبيعية.[1]

يبيّن قانون العمران أنّ مخططات التهيئة والتعمير تُحدّد المناطق الترابيّة حسب الاستعمال الرئيسي المحدّد لها أو طبيعة الأنشطة السائدة الممكن مباشرتها والأنشطة الممنوع ممارستها بهذه المناطق، وأيضاً كثافة البناء المسموح بها في كلّ منطقة ترابية مخصصة أو في كلّ جزء منها وذلك اعتباراً لطاقة استيعاب البنية الأساسيّة وكذلك التوسعات المحتملة وما تشتمل عليه المناطق التي لم تُعمّر بعد من نشاطات وتجهيزاتها وغيرها، هذا يعني أنّ تنظيم المجال الترابي واستعمال الأرض من خلال تقسيم الوحدات الترابيّة إلى مناطق مخصصة لنشاطات مختلفة تتم بواسطة تقنية التنطيق التي تطبّق على العقارات بصفة عامّة،[2] وذلك بأنّ كلّ وظيفة لوحدها أو تخصيص منطقة معيّنة لبعض الوظائف التي يمكن أن تتعايش مع بعضها[3].

ويعود تحديد مختلف هذه المناطق إلى السلطة التقديريّة للبلدية وذلك حسب خصوصية كلّ منطقة التي تشملها مخططات التعمير ويتم ذلك بصورة يكون معها لكلّ منطقة من المناطق نظام ترتيبي معيّن، إذ تضطلع قطاعات التعمير في المخطط التوجيهي بحماية البيئة العمرانية عن طريق ضمان تناسق النّسيج العمراني والتسيير الاقتصادي للأراضي، من جهة أخرى تُساهم القطاعات غير القابلة للتعمير في حماية الأوساط البيئية الطبيعية.

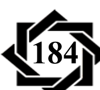
نخلصُ إلى أنّ مقتضيات حماية البيئة لم تأخذ حقها في قانون العمران 90-29 من حيث التحديد الموضوعي الدقيق، هذا ما اضفى العمومية على القواعد الموضوعية الحمائية وفعّل الادماج التقديري للمقتضيات البيئية في مخططات التعمير من خلال لائحة التنظيم التي تعزز سلطة البلدية التقديرية في إدماج المقتضيات البيئية في التخطيط العمراني، فضلاً عن تقنية التنطيق التي تعد ألية لهذا الإدماج، ولأنّه من الضروري ضبط النطاق الموضوعي للمقتضيات البيئية الواجب ادماجها في

---

[1]- كريمة العيفاوي، مرجع سابق، ص118

[2]- هشام طالب، **الإرتفاقات الإدارية**، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلّية الحقوق والعلوم السياسية بسوسة، السنة الجامعية 2007-2008، ص283.

[3]- صالح بوسطعة، مرجع سابق، ص86.



المخططات العمرانية لأنّ عدم ضبطها يؤثر على النطاق الإجرائي ويحدّ من ضماناته وبالتالي نرى أنّه من الضروري استبدال قانون العمران رقم 90-29 بقانون جديد يعزز القواعد الموضوعية المتعلّقة بمسألة حماية البيئة ويحدّد بوضوح مقتضيات حماية البيئة، ويحدّد أيضا نطاق اعمال البلدية لسلطتها التقديرية بشكل صريح وواضح.

ب- تكريس الإدماج الإلزامي للمقتضيات البيئية في مخططات التعمير

إنّ السلطة التقديرية الواسعة الممنوحة للإدارة، ليست دئما ضامناً لتحقيق ملاءمة فعلّية لكلّ المستجدات والتّطورات، ونقيضاً للأسلوب الأوّل المرن تتّجه القواعد البيئية إلى تقييد السلطة التقديرية لمُصدر القرار في حالات أخرى،[1] يتضمّن قانون العُمران إلى جانب قواعد الادماج التقديري للمقتضيات البيئية، قواعد تُكرّس الادماج الالزامي للمقتضيات البيئية والتي تتعلّق بحماية السّاحل**(1)**، وكذا حماية الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي والجيّد**(2)**، فضلاً عن الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة**(3)**.

1- مقتضيات حماية السّاحل

السّاحل من المناطق المميّزة لإقليم الدّولة الجزائرية، تزخر اعماقه بموارد ضخمة وإمكانات قيّمة، تُساهم بشكل فعّال في مختلف مجالات التّنمية، (الإقتصادية، السّياحية والبيئية) تُمارَس عليه إكراهات عديدة أبرزها الضغط الديموغرافي، الصناعة والتعمير العشوائي ممّا يجعله محل للتدهور واستنزاف موارده الطبيعية، لهذا حظيَّ السّاحل بالحماية القانونية في اطار القانون 02-02[2] المتعلّق بحماية السّاحل وتثمينه الذي أسس لجملة من الوسائل القانونية، الإدارية، المؤسساتية والمالية بهدف حماية، تثمين واستدامة المنطقة السّاحلية ودمجها في نطاق السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.[3]

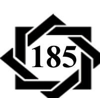
فضلاً عن حمايته بموجب القانون 02-02 وضمن المرسوم التنفيذي 07-206 الصّادر تطبيقاً له، باعتباره من الأقاليم الهشة إيكولوجياً، حظِيَ السّاحل ايضاً بحماية قانونية في اطار قانون العمران

---

(1)- يحي وناس، مرجع سابق، ص 29.

(2)- قانون رقم 02-02، يتعلّق بحماية السّاحل وتثمينه، مرجع سابق.

(3)-حسينة غواس، "**الحماية المستدامة للساحل في ظل القانون الجزائري**"، مجلّة العلوم الإنسانية، جامعة الإخوة منتوري- قسنطينة، مجلد ب، عدد 46، 2016، ص 513.



90-29 المعدل والمتمّم، غير أنّه يُستشف ضيق نطاق هذه الحماية من خلال استقراء القواعد الموضوعية المقررة له،[1] فمن خلال نص المادة 45 من القانون 90-29 اخضع المشرّع عمليّات التوسّع العمراني[2] في المنطقة السّاحلية لبعض الشروط والمتمثلة في وجوب محافظة التوسّع العمراني بالسّاحل على المساحات، وإبراز قيمة المواقع والمناظر المميزة للتراث الوطني الطبيعي، والثقافي والتاريخي للساحل وكذا إبراز البيئة اللاّزمة للتوازنات البيولوجية ايضاً، مع الالزام بتقيّيد التوسع العمراني بأحكام شغل الأراضي الواردة في مخطط شغل الأراضي.

رسم المشرّع حدود مشتملات السّاحل من خلال المادة 44 من قانون 90-29، والتي تتمثّل في كافة الجزر والجزيرات، وشريطاً من الأرض عرضه الأدنى800 متر على طول البحر يشمل السهول السّاحلية التي يقلّ عرضها عن 3 كلم، وكافة الأراضي ومنحدرات التلال والجبال المرئية من البحر والتي لا تكون مفصولة من الشاطئ بسهل ساحلي، كامل الغابات وكامل المناطق الرطبة وشواطئها الممتدة على عرض 300 متر بمجرد ما يكون جزء منها على السّاحل.

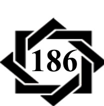
كما أثقلت المادة 45 السالف ذكرها شريط 100 متر من السّاحل بإرتفاق عدم البناء عليه إبتداءً من الشاطئ تقاس هذه المسافة أفقياً من نقطة أعلى المياه، الاّ أنّ هذا المنع تَردُ عليه استثناءات ذكرتها

---

(1)– خصّ المشرّع السّاحل بحماية قوامها المادتين 44 و45 ضمن القسم الأوّل من الفصل الرّابع من القانون 90-29 والتي لا تبدو كافية مقارنة بالقيمة الطبيعية والسياحية والاقتصادية للسّاحل الذي بات التعمير غير المنظّم يترصده في كلّ حين.

(2)– **التوسع العمراني** يأخذ أشكال كثير **كالتمدد الحضري** الذي يمثل شكل موحد من أشكال التوسع، يكون فيه استخدام الأراضي تطويراً مجاوراً مباشرة لاستخدامات الأراضي الموجودة، يتم توسيع البنى التحتية الجديدة مثل الشوارع والمرافق من الشبكة القائمة، ويكون التوسع العمراني كذلك من خلال **الإملاء الحضري** يتم تعيين التطويرات الجديدة في المناطق غير المستخدمة سابقاً أو المعاد تطويرها للاستخدامات الجديدة، كفرص التّوسع الحضري في المواقع التي فقدت أهميتها الاقتصادية، مثل المواقع الصناعية القديمة والمحطات المهجورة (الواجهات البحرية أو ساحات والسكك الحديدية) ومراكز التسوق، امّا التوسع العمراني عن طريق **التّنمية الخطية** هو مشابه للتمدد، ولكن في هذه الحالة يتم تشكيل التوسع من خلال ممر الدوران القائم مثل الطريق السريع أو خط العبور (مترو الأنفاق، السكك الحديدية)، **التوسع الحضري** شكل قياسي من تطوير الضواحي يستفيد من القطع المتناثرة، حيث يستفيد كل مطور من قطعة أرض موجودة دون مراعاة النمط الحضري القائم، ويمكن أن يكون التوسع العمراني بشكل أوسع من خلال **مشاريع واسعة النطاق** يستهلك إنشاء مشروع بنية تحتية كبير مثل ميناء جديد أو مطار أو منطقة صناعية أو منطقة لوجستية أو محطة سكة حديد متعددة الوسائط مساحة كبيرة من الأرض. انظر في ذلك:

Roberto Camagni, Maria Cristina Gibelli, Paolo Rigamonti, ***«Urban Mobility and Urban Form: the Social and Environmental Costs of Different Patterns of Urban Expansion»****,* *Published: Ecological Economics, Vol. 40, N°2 (Pp. 199–216), 2002, p.7.*



نفس المادة، حيث يُمكن الترخيص بالبناءات أو النشاطات التي تتطلب الجوار المباشر للمياه إلاّ أنّ المشرّع لم يحدّد هذه البنايات والنشاطات الجوارية المرخص لها بالبناء بل أحالها على التنظيم وتُثير هذه الاستثناءات تساؤلاً هاماً يتعلّق بالمقصود من البنايات والنّشاطات التي تتطلّب الجوار المباشر للمياه، حيث أحال المشرّع كيفيات تطبيق المادة 45 من قانون التعمير على التنظيم الذي لم يصدر لحّد الآن، بذلك تبقى طبيعة هذه البنايات والنّشاطات غامضة ويصعب تحديدها، وهذا ما يفقد قواعد حماية الشريط السّاحلي لـ 100 متر أي شكل من أشكال التجسيد الفعلي،[1] كما نجد ايضاً أنّ المرسوم التنفيذي رقم 91-177[2] المتعلّق بالمخطط التوجيهي للتعمير بعد تعديله بالمرسوم التنفيذي رقم 05-317، نصّ في المادة 17 مكرّر منه على ضرورة تكفّل هذا المخطط بكلّ الإجراءات المقرّرة في قانون السّاحل رقم 02-02.[3]

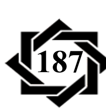
ولأنّ الحماية القانونية التي اقرّها قانون العمران 90-29 لسّاحل اقل ما يقال عنها أنّها ضيقة النطاق موضوعياً واجرائياً، ما جعل المشرّع يتجه إلى وضع قانون السّاحل 02-02 سنة 2000 وبالرّجوع إليه نجد أنّ المشرّع قد فرض ضرورة حماية الوضعية الطبيعية للسّاحل حيث تتمّ عملية شغل الأراضي واستعمالها على مستوى السّاحل بما يكفل حماية الفضاءات البرّية والبحرية والحفاظ على توازناتها الطبيعية، ونُشير إلى أنّ البلديات يتعيّن عليها احترام أحكام قانون السّاحل عند إعداد مخططات التعمير، حيث تنص المادة 2/17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 على تحديد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للتخصيص الغالب للأراضي وطبيعة النّشاطات الممنوعة أو الخاضعة لإجراءات خاصة لاسيما تلك المقرّرة في قانون السّاحل، وتتمثّل هذه القواعد في ارتفاقات منع البناء وارتفاقات شغل الأراضي على الشريط السّاحلي الذي عرضه 100 متر وكذا الشريط السّاحلي الذي عرضه، 800 متر والشريط الممتد على مسافة 03 كيلومترات.

---

(1)- كريمة العيفاوي، مرجع سابق، ص 139.

(2)- تمّ بموجب تعديل القانون 90-29 سنة 2004 تدعيم أحكام المراسيم التنظيمية المتعلّقة بمخططات التعمير المحلّية بأحكام قانون السّاحل، حيث أصبحت البلديات السّاحلية ملزمة بضرورة مراعاة مبادئ التعمير السّاحلي، واحترام قواعد شغل الأراضي السّاحلية والاستثناءات الواردة عليها في مخططاتها العمرانية.

(3)- المادة 17 من مرسوم تنفيذي رقم 91-177 مؤرّخ في 28 مايو 1991، يحدّد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلّقة به، ج ر ج ج عدد 26، صادر في أوّل يونيو 1991 معدّل ومتمّم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 05-317 مؤرّخ في 10 سبتمبر 2005، ج ر ج ج عدد 62، صادر في 1 سبتمبر 2005.



بالنسبة للمناطق الشاطئية منع القانون البناء على قطع أرضية تقع على شريط من هذه المناطق عرضه 100 متر إبتداء من الشاطئ،[1] دون الإخلال بالأحكام القانونية المعمول بها في مجال ارتفاقات منع البناء، مع مراعاة حالة الأنشطة والخدمات التي تقتضي مجاورة البحر، ويمكن أن تمتد هذه الإرتفاقات المانعة إلى مسافة 300 متر لأسباب ترتبط بطابع الوسط الشاطئي الحساس وتحدد شروط توسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها وكيفياتها وكذا الترخيص بالأنشطة المسموح بها بموجب قرار وزاري مشترك بين وزير الداخلية والوزراء المعنيين بالتهيئة العمرانية، البيئة، السكن والسياحة.[2] كما تمّ منع البناءات والمنشآت والطرق والمساحات المهيأة للترفيه وحظائر توقيف السيارات في هذه المنطقة التي تكون بها التربة ذات طبيعة هشة وكذلك الخط الشاطئ أو يكونان مُعرّضان للانجراف، ممّا جعل المشرّع يصنفها كمناطق مهددة.[3]

تُساهم الجماعات الإقليمية في حماية السّاحل في إطار قواعد البناء والتعمير، حيث ألزمها القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية السّاحل وتثمينه بالسهر على توجيه توسع المراكز الحضرية القائمة نحو مناطق بعيدة عن السّاحل والشاطئ البحري، وكذا تصنيف المواقع ذات الطابع الإيكولوجي أو الطبيعي أو الثقافي أو السياحي في وثائق تهيئة السّاحل، كمساحات مصنفة خاضعة لارتفاقات منع البناء عليها، وهذا عند اعداد أدوات التهيئة والتعمير، كما تشجع وتعمل على تحويل المنشآت الصناعية القائمة التي يُعد نشاطها مضراً بالبيئة السّاحلية إلى مواقع ملائمة.[4] كما أوجب المشرّع خضوع شغل الأراضي وإنجاز البناءات في الفضاءات السّاحلية إلى" دراسة تهيئة السّاحل"،[5] الفضاءات المشمولة بهذه الدّراسة هي الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ، والشريط الشاطئي الممتد على مسافة 300 متر

---

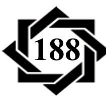
(1)- أنظر قانون رقم 03-02 مؤرّخ في 18 ذو الحجة 1423هـ الموافق 17 فيفري 2003م، يحدّد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، ج ر ج ج عدد 11، صادر في 19 فبراير 2003.

(2)- المادة 10 من مرسوم تنفيذي رقم 07-206 مؤرّخ في30 يونيو 2007 يحدّد شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط السّاحلي وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ وتوسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها، ج ر ج ج عدد 43، صادر في01 يوليو 2007.

(3)- المادة 30 من قانون 02-02، مرجع سابق.

(4)- حسينة غواس، الحماية المستدامة للسّاحل في ظل القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 525.

(5)- أنظر، المواد: 7، 6، 3،5،4 من مرسوم تنفيذي رقم 07-206 مؤرّخ في30 يونيو 2007 يحدّد شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط السّاحلي وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ وتوسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها، ج ر ج ج عدد 43، صادر في01 يوليو 2007.



والشريط السّاحلي المشمول في مساحة 3 كلم، كما حددتها المادة03 من المرسوم التنفيذي رقم 07-206.

2- مقتضيات حماية الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة

اضفى قانون العمران رقم 90-29 حماية قانونية على الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة والتي يُعد الزاماً ادماج مقتضيات حمايتها في المخططات العمرانية المحلّية، فضلاً عن نظام حمايتها في القوانين الخاصة، وسوف نعمل على دراسة بعض من هذه الأقاليم ذات الميزة ومنها المناطق الغابية، المناطق المحميّة، مناطق الممتلكات الثقافية العقارية، وذلك على النّحو التالي:

حماية المناطق الغابية

ليست الغابات مُجرد غطاء أخضر واسّع النّطاق فحسب، بل إنّها ثروة وهبها الله للكثير من الدّول على غرار الجزائر، هي ذاك الجزء الغني من البيئة الطبيعية ودورها البيئي اغنى، حيث أنّها تحمي الثروة المائية بحماية ينابيعها وتنظيم حلقاتها، وتمنع جميع اشكال تدهور التربة ومخاطرها (التآكل، الانجراف، زحف الرمال.)، هي موطن خصب للتنوّع البيولوجي الحيواني والنّباتي، وهي الرئة التي يتنفس بها العالم الهواء النقي.

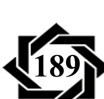
بالحفاظ على الغابات يتحقق الأمن البيئي،[1] والأمن الاقتصادي وايضاً الاجتماعي، لذلك كفل المشرّع الجزائري حماية قانونية للمناطق الغابيّة، حيثُ أضفى عليها الحماية الدّستورية السّامية بأن أدخلها ضمن نطاق الملكيّة العامّة التي هي ملك للمجموعة الوطنيّة،[2] كما تعززت هذه الحماية بعد دسترة الحق في بيئة سليمة في التعدّيل الدّستوري لسنة 2016، وتعزيزها واثراءها في التعدّيل الدستوري لسنة 2020،[3] فضلاً عن الحماية الدّستورية، تجسدت الحماية التشريعية للمناطق الغابية في نصوص قانونية عديدة، نذكر منها القانون رقم 03-10 المتعلّق بحماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة وقانون

---

(1)- عزوز ابتسام، "**الحماية القانونية لثروة الغابية في التشريع الجزائري**"، مجلّة الأبحاث القانونية والسياسية، مجلد3، عدد2، جامعة محمد الأمين دباغين-سطيف2، (ص ص290-303)، 2021، ص291.

(2)- المادة 20 من التّعديل الدستوري لسنة 2020، مرجع سابق.

(3)- أنظر المواد: 21، 64 وكذا ديباجة الدستور الجزائري في التعديل الدستوري لسنة 2020، مرجع سابق.



العمران 90-29 المعدّل والمتمّم والقانون رقم 84-12 المعدّل والمتمّم المتعلّق بالنّظام العام للغابات(الملغى)،[1] وقانون التوجيه العقاري 90-25، والقانون الجديد المتعلّق بالغابات 23-21.

في ظلّ القانون رقم 84-12 (الملغى) تم تقسيم الثروة الغابية الى الغابات، الأراضي ذات الطّابع الغابي والتّكوينات الغابية الأخرى، كما تمّ تعريف كل قسم منها،[2] كما نص ذات القانون على أحكّام خاصة بالبناء في المجال الغابي،[3] أمّا القانون الجديد المتعلّق بالغابات 23-21، فهدف إلى « تحديد وضبط قواعد تسيير وحماية وتوسيع وتنمية الثروة الغابية الوطنية في إطار التنمية المستدامة، واستغلال الغابات والأراضي ذات الطابع الغابي وحمايتها من كل أشكال التعرية والانجراف، كما يهدف إلى حماية الحيوانات والنباتات البرية والمحافظة على الأراضي ومكافحة التصحر وتثمين الغابات والثروات الغابية بمساهمة القطاعات الأخرى المعنية».

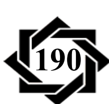
جاء القسم الثاني من القانون 23-21 معنوناً بـ البنايات والمنشآت في الملك العمومي الغابي أو بالقرب منه، وتضمن اربع مواد نصّت على أنّه يُمكن إقامة بنايات مخصّصة لتسيير الغابات داخل الملك العمومي الغابي من قبل الإدارة المكلّفة بالغابات، وأنّه يُرخص بالبنايات والمنشآت الموجّهة للخدمات العمومية وللدفاع والأمن الوطني داخل الملك العمومي الغابي ونصّت أيضا على أنّ الأراضي المخصصة لهذه البنايات والمنشآت تكون موضوع تحويل التسيير أو الشغل، حسب الحالة، وتم منع إقامة أيّ منشأة لتشكيل الأخشاب والفلين وأي منتج غابي آخر أو مخازن لتخزين أو تسويق نفس المنتجات داخل الملك العمومي الغابي، وكذلك منع إقامة أيّ منشأة أو بناية أو أيّ وحدة يمكن أن يكون نشاطها مصدرا للحرائق في الداخل وعلى بعد أقل من كيلومتر واحد من الملك العمومي الغابي بدون رخصة من الإدارة المكلفة بالغابات.[4]

(1)–القانون رقم 84-12 المؤرّخ في 23 جوان 1984 المتعلق بالنّظام العام للغابات ج ر ج ج. عدد 26 لسنة 1984 المعدّل والمتمّم(الملغى) بموجب القانون 23-21 مؤرخ في 10 جمادى الثانية عام 1945 الموافق 23 ديسمبر سنة 2023، يتعلق بالغابات والثروات الغابية، ج ر ج ج، عدد 83، صادر في 24 ديسمبر سنة 2023.

(2)– المواد 8، 9، 10 و11 من القانون 84-12 المعدّل والمتمم، مرجع سابق.

(3)– المواد 27، 28، 29، 30 و77 من القانون 84-12 المعدّل والمتمم، مرجع سابق.

(4)– المواد 97،98،99،100 من القانون 23-21، المتعلّق بالغابات والثروات الغابية، مرجع سابق.



كما اعتبر قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 الأراضي الغابية والأراضي ذات الوجهة الغابية من القوام التقني للأملاك العقارية،[1] ، كما حدّد مفهومها وكثافتها ومساحتها وطبيعة المنطقة الغابية، بصيغ واضحة. [2]

أمّا في ظلّ قانون العمران 90-29 ومراسيمه التطبيقية، لم يتم ادراج المناطق الغابية أو الغابات كمفهوم مستقل وبشكل صريح، بل أُشير لها في اطار حماية الأوساط والمناظر الطبيعية والمساحات الحساسة، فضلاً عن عدم اشراك المحافظة الولائية للغابات في مراحل اعداد مخططات التعمير، حيث تضطلع المحافظة الغابية بصلاحيات واسعة ودقيقة في تطبيق السياسة الغابية[3] تؤهلها لحماية الثروة الغابية وتأمينها من آثار التوسّع العمراني المتسبب في تقليص مساحات الغابات، واشراك ممثل إدارة الفلاحة في اعداد المخططات العمرانية لا يبرر استبعاد ممثل محافظة الغابات حتى وإن كان قطاع الغابات يخضع لوزارة الفلاحة تسييرا ووصاية، في هذا الصدد نجد المشرّع الفرنسي خالف المشرّع الجزائري في هذه الجزئية، حيث نجده قد نص على حماية الغابات صراحة بالإقتصاد في استخدام المساحات الطبيعية والحفاظ على المساحات المخصصة للأنشطة الفلاحية والغابية وحماية المواقع والبيئات والمناظر الطبيعية،[4] كما نص المشرّع الفرنسي على استشارة اللّجنة الإقليمية للحفاظ على المناطق الطبيعية والزراعية والغابية عند اعداد مخططات التعمير المحلّية،[5] حتى أنّ القضاء الفرنسي أكد هذا التوجه التشريعي حيث قضت محكمة "نيس" "Nice" بإلغاء المخطط التوجيهي الخاص بالتجمع، (Grasse -Canne- Antibes)، كونه مخالفاً لأحكام المادة L.146-2 (الملغاة) من قانون التعمير الفرنسي التي تقتضي بضرورة حماية المناطق الفلاحية والرعوية والغابية في المخططات العمرانية.[6]

---

(1)– المادة 03 المطة 03 من القانون رقم 90-25، مرجع سابق.

(2)– المواد13 و14 من القانون رقم 90-25، مرجع سابق.

(3)– نصر الدين هنوني، **الوسائل القانونية والمؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر**، الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2001، ص155.

(4)– ***L. 101-2****… c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ….*

(5)– L. 143-17 L'établissement public mentionné à l'article ***L. 143-16*** prescrit l'élaboration du schéma et précise les objectifs *poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article* ***L. 103-3****. La délibération prise en application du premier alinéa est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles* ***L. 132-7*** *et* ***L. 132-8*** *et* ***à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*** *prévue à l' article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

(6)- *T.A Nice, 6 mars 1996, Comité de sauvegarde du Port Vaubant et autres, req N° 94-3533, Référence : BJDU, n° 03, 1996, p. 170, Conclusions N. CALDÉRARO. L'article L.146-2 (Abrogé) par RDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12.*

ورغم احاطة المناطق الغابية بالحماية الدستورية والتشريعية اللاّزمة، إلاّ أنّ فتح الطريق بصورة قانونية لإلغاء تصنيف أجزاء تابعة للمناطق الغابية الوطنية،[1] لاستخدامها في مشاريع التعمير أو غيرها من المشروعات من شأنه تهديد الثروة الغابية ويجب على المشرّع فرض شروط وضوابط صارمة على عملية الغاء التصنيف للمناطق الغابية أو الاقتطاع منها.

حماية المناطق المحمية

الحماية القانونية للمناطق المحمية كانت مسندة إلى القانون رقم 03-10 المتعلّق بحماية البيئة في اطار التّنمية المستدامة، لتحظى سنة 2011 بقانون خاص وهو القانون 11-02 الذي عرّفها في المادة الثانية منه بأنّها «**إقليم كلّ أو جزء من بلدية أو بلديات، وكذا المناطق التابعة للأملاك العمومية البحرية الخاضعة لأنظمة خاصة يحدّدها هذا القانون من أجل حماية الحيوان والنبات والأنظمة البيئية البرية والبحيرية والسّاحلية و/أو البحرية المعنية**»،[2] كما عرّفها "**يزيد عربي باي**" بأنّها: «**المناطق التي أحاطها القانون بحماية خاصة زيادة على الحماية المقررة لجميع الأراضي وذلك عن طريق نصوص تشريعية خاصة نظراً لخصوصيتها وتوافرها على مميزات طبيعية أو تاريخية أو ثقافية أو أثرية أو معمارية أو سياحية أو فلاحية ذات الإنتاج العالي**» [3]

حدّد القانون رقم 90-25 المتعلّق بالتوجيه العقاري أصناف المناطق المحميّة[4] وهي المناطق التي تضم معالم تاريخية أو ثقافية أو علمية أو أثرية أو معمارية أو سياحية أو مساحات تخصّص للحيوانات والنباتات بغرض حمايتها،[5] أمّا تصنيف القانون 11-02 لهذه المناطق فقد كان أكثر

---

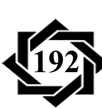
(1)- مرسوم تنفيذي 11-360 المؤرّخ في 22 أكتوبر 2011، المتضمن إلغاء تصنيف قطع أراضي تابعة لغابات الأملاك الوطنية في ولاية عنابة من النّظام الغابي الوطني، ج ر ج ج عدد 59 لسنة 2011.

(2)- قانون رقم 11-02 المؤرّخ في 14 ربيع الأوّل 1432هـ الموافق 17 فبراير 2011م يتعلّق بالمجالات المحمية في إطار التّنمية المستدامة، ج ر ج ج عدد 13، صادر في 28 فبراير 2011.

(3)- يزيد عربي باي، "**إستراتيجية التشريع العمراني في الحماية البيئية للمجالات المحمية**"، مجلّة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، مجلد 5، عدد 4، (ص ص 55-72) كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيارت، جانفي،2015، ص 59.

(4)- وأبرز أمثلتها "الحظيرة الوطنية بتلمسان"، "وجزر حبيباس بولاية وهران" التي صنفت كمحمية طبيعية بحرية، "وجبل عيسى بولاية النعامة" الذي صنف كحظيرة وطنية.

(5)- المادة 22 من القانون 90-25، المتضمن التوجيه العقاري، مرجع سابق.



تفصيلا، حيث صنفها إلى: حظيرة وطنية، حظيرة طبيعية، محمية طبيعية كاملة محمية تسيير المواطن والأنواع ، موقع طبيعي ، رواق بيولوجي، وأضافت المادة 14 منه المناطق الرطبة لهذه التصنيفات،[1] أمّا فيما يخص كيفيات تصنيف هذه المحميات واللّجنة الوطنية المختصة بإبداء الرأي حول جدوته، والجهات التي يعود لها حق المبادرة بتصنيف الأقاليم الى محميات، وطرق تسييرها فقد حددها القانون 02-11 واحال على التنظيم التفصيل في شروطها،[2] أكدت المادة 31 من نفس القانون على نقل حدود المجال المحمي إلى مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

سبق قانون العمران رقم 90-29 المعدّل والمتمم القانون 11-02 في الاهتمام بحماية المناطق المحمية وإدراجها في أدوات التهيئة والتعمير واضفى عليها الطابع الإلزامي وشملها بأحكام خاصة وإن كان ذلك في نطاق ضيّق، شملت بعض الأقاليم تحت مسمى الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة[3] وذلك نظرا لأهميتها البالغة في الحفاظ على الأنظمة الايكولوجية والتّنوّع البيولوجي.

حماية مناطق الممتلكات الثقافية العقارية

تُجسّد الممتلكات الثقافية العقارية نموذجا اصيل يحمل الملامح التاريخية لأزمنة مضت ويبرز قيمتها الحضارية، لها دور كبير في اثراء الرصيد الثقافي للدّولة فهي امتداد لبيئات وثقافات الشعوب التي عمّرتها، اضفى المشرّع من خلال القانون 98-04 المتضمن حماية التراث الثقافي حماية قانونية على هذه الممتلكات، كما عمد إلى: المعالم التاريخية، المواقع الأثرية، القطاعات المحفوظة، كما حدّد الآليات الكفيلة بتسجيلها وجردها وحمايتها.

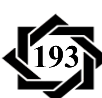
فيما يخص الزامية حماية مخططات التهيئة والتعمير للممتلكات العقارية الثقافية، نجد المشرّع قد كفلها بداية في القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري من خلال المادة 22 و66 منه، فضلا عن المادة 11 و46 من قانون العمران 90-29، وذلك للدّور الذي تتولاه أدوات التهيئة والتعمير خاصة في تحديد مواقع ومساحات هذه المناطق وضبط مقتضيات حمايتها، في ذات السّياق نجد أنّ القانون 98-04، يوجب اطلاع السّلطات المكلّفة بإعداد المخططات العمرانية المحلّية بجملة الممتلكات الثقافية

---

[1]- المواد من 4 الى 16 من القانون 02-11، يتعلّق بالمجالات المحمية في إطار التّنمية المستدامة، مرجع سابق.

[2]- المواد من 17 الى 34 من القانون 02-11، يتعلّق بالمجالات المحمية في إطار التّنمية المستدامة، مرجع سابق.

[3]- المادة 46 من القانون 90-29، مرجع سابق.



الواقعة في نطاق البلدية أو البلديات المشمولة بمخططات التعمير، مع النصّ على إدراج كلّ مشروع يُزمع انجازه ضمن نطاق هذه الممتلكات في مخططات التعمير المحلّية.[1]

3- مقتضيات حماية الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي والجيّد

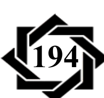
إنّ الأهمية التي تتمتع بها الأراضي الفلاحية كونها تُشكِّلُ ضمان أساسي للأمن الغذائي وتُساهم بفعالية في حماية النظم الايكولوجية، جعلتها تحظى بحماية خاصة في المخططات العمرانية المحلّية، وفي هذا الصدد أقرّ قانون العمران مبدأ الحفاظ على الوجهة الفلاحية للأراضي، والذي يمنع منعاً باتاً أي تحويل لهذه الأراضي لاستعمالها في أغراض أخرى ضمن المجال الصناعي أو مجال البناء والتعمير، أو الاقتطاع منها لفائدة برامج التّنمية إلاّ بعض الحالات استثنائية ووفق ما نصّ عليه القانون من إجراءات محدّدة، كما يمتد دور المخططات العمرانية المحلّية إلى تنظيم حقوق البناء على هذه الأراضي بتوضيح القيود التي قد ترد على عملية استغلالها وتبيان طبيعة البنايات التي يُسمح بإنجازها ومعدل كثافتها وشروط الترخيص بها.[2]

نصّت المادة الرابعة من القانون 90-29 على عدم قابلية القطع الأرضية للبناء إلاّ إذا تموقعت في الحدود المتلائمة مع القابلية للاستغلالات الفلاحية، وذلك عند وجودها على أراضي فلاحية، ما يُفهم منه أنّ عمليات البناء ممنوعة بشكل عام في هذه الأراضي وتُستثنى من المنع تلك الموجهة للاستغلال الفلاحي، ولأنّ المخططات العمرانية المحلّية تضطلع بتحديد التخصيص الغالب للأراضي وكذا ضبط قواعد شغلها والبناء عليها، لذلك يتم أخذ مقتضيات الحفاظ على الوجهة الفلاحية للأراضي بعين الاعتبار منذ بداية عملية إعدادها، لذلك تكون البلدية ملزمة بإدراج هذه المناطق ضمن القطاعات غير القابلة للتعمير أو المناطق الطبيعية لمخططات التعمير المحلّية، كما أنّها ملزمة بعدم تحويلها عن وجهتها أو إلغاء تصنيفها، وبالتقيّد بالآثار المترتّبة عن هذا التصنيف، بإدماج الإرتفاقات الناتجة عنه في وثيقة التنظيم التي تضبط قواعد شغل الأراضي وشروط البناء عليها، والاّ اعتبرت وثيقة التعمير غير مشروعة.

كما أنّه لا يُمكن للبلديات تحويل الأراضي الفلاحية عن وجهتها أو الإقتطاع منها لصالح التعمير أو التجهيزات العمومية بموجب أدوات التعمير المحلّية، لأنّ إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية المتوسطة أو الضعيفة الخصوبة لا يكون إلاّ بصدور مرسوم يتّخذ في مجلس الوزراء، كما نصّت المادة 36 من

[1]- المواد 35 و36 من القانون 98-04، مرجع سابق.

[2]- كريمة العيفاوي، مرجع سابق، ص 396 .



القانون رقم 90-25، على أنّ: « القانون هو الذي يرخّص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة جداً أو خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير...، ويحدّد القانون القيود التقنية والمالية التي يجب أن ترافق إنجاز عملية التحويل حتماً»،[1] أمّا فيما يخص عملية الاقتطاع من الأراضي الفلاحية لإنجاز التجهيزات العمومية فقد صدرت التعليمة الوزارية المشتركة رقم191 المؤرّخة في 29 مارس2011 التي تضمنت في متنها شروط ومقتضيات هذه العملية. [2]

إنّ فتح المجال لعمليات تحويل واقتطاع الأراضي الفلاحية لصالح مشاريع التعمير والتّنمية واعطائها صبغة قانونية، استُتبع بإصدار العديد من المراسيم التنفيذية المتعلّقة بإلغاء تصنيف العديد من الأراضي الفلاحية لاستخدامها إمّا لإنجاز سكنات ومرافق عمومية،[3] أو مشاريع عمومية للتنمية[4] أو مناطق صناعية، [5] الاّ أنّ هذا التّصنيف لم يُترك على اطلاقه، حيثُ تعمل وزارة الفلاحة والتّنمية الفلاحية بصفة دائمة وبجهد حثيث للحفاظ على ثروة الدّولة الجزائرية فيما يخص العقار الفلاحي.[6]

(1)- أنظر المادة 15 من القانون رقم 08-16، مرجع سابق.

(2)- نصت هذه التعليمة على أنّ: المخططات العمرانية المحلّية يجب أن تُشكل قاعدة مرجعية في تحديد المواقع المناسبة لإقامة المشاريع المراد إنجازها، غير أنّه لا يمكن استغلال الأوعية العقارية ذات الطبيعة الفلاحية إلاّ بعد التأكد من عدم توفر أراضي غير فلاحية، وفي هذا الصدد إذا لم تتوفر الأراضي الفلاحية داخل الفضاء العمراني المخصص للبناء واستحالت عملية تحويل المشروع إلى اقليم بلدية أخرى، يمكن بصفة استثنائية الاقتطاع من الأراضي الفلاحية الواقعة خارج الفضاء العمراني، يتّم الاقتطاع من الأراضي ذات الجودة الضعيفة أو المتوسطة، الأراضي ذات الجودة الفلاحية العالية فإنّ الاقتطاع منها يستلزم تقديم عرض أسباب. أنظر في ذلك: تعليمة وزارية مشتركة رقم191 مؤرّخة في 29 مارس2011، تتعلّق باقتطاع الأراضي الفلاحية لإنجاز التجهيزات العمومية.

(3)-أنظر مرسوم تنفيذي رقم 11-237 مؤرّخ في 09 يوليو 2011، يتضمن إلغاء تصنيف أراض فلاحية مخصصة لإنجاز سكنات ومرافق عمومية في بعض الولايات، ج ر ج ج عدد 39، صادر في 13 يوليو 2011.

(4)-أنظر مرسوم تنفيذي رقم 12-370 مؤرّخ في 24 أكتوبر 2012، يتضمّن إلغاء تصنيف قطع أراض فلاحية وتخصيصها لإنجاز مشاريع عمومية للتنمية، ج ر ج ج عدد 59، صادر في 28 أكتوبر 2012.

(5)- أنظر مرسوم تنفيذي رقم 14-292 مؤرّخ في 16 أكتوبر 2014، يتضمن إلغاء تصنيف قطع أراض فلاحية مخصصة لإنجاز مناطق صناعية على مستوى بعض الولايات، ج ر ج ج عدد 61، صادر في 16 أكتوبر 2014.

(6)- تبعاً لتزايد عمليات إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية عبر مختلف الولايات، لاستخدامها لأغراض التعمير والتصنيع ممّا يرتب تهديد كبير على الأمن الغذائي، صدر منشور وزاري أكد على ضرورة إخضاع عمليات اقتطاع الأراضي الفلاحية للضوابط صارمة مع اشتراط الموافقة المسبقة للمصالح المركزية لوزارة الفلاحة والتّنمية الرّيفية.
منشور وزاري رقم 558 مؤرّخ في 03 سبتمبر 2014، يتعلّق بحماية الأراضي الفلاحية

من جهة أخرى اقتضى الحفاظ على الأراضي الفلاحية حصر البناء فيها ضمن متطلبات الاستغلال الفلاحي، وهذا ما أقّرته المادة 48 من قانون التعمير بنصّها على: «تنحصر حقوق البناء بالأراضي ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيّد كما يحدّدها التشريع السّاري المفعول في البناءات الضرورية الحيوية الاستغلالات الفلاحية والبناءات ذات المنفعة العمومية، ويجب عليها في جميع الأحوال أن تندرج في مخطط شغل الأراضي».

نخلُص إلى أنّ البناء على الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي أو الجيّد مقتصر على البنايات ذات المنفعة العامة أو البنايات المشيّدة في اطار الاستغلال الفلاحي، ولا يمكن بأي حال من الأحوال تشييد أيّ بناية على هذه الأراضي الفلاحية إلاّ بعد الحصول على رخصة بناء صريحة من طرف السلطات الإدارية وفقاً لأحكام مخطط شغل الأراضي،[1] كما لا يمكن الترخيص بتشييد بنايات ذات الاستعمال السكني في هذه الأراضي إلاّ للملاّك أو الحائزين أو الشاغلين الذين يبادرون بذلك في نطاق احتياجاتهم الذاتية.[2] إلاّ أنّه استثناءات على القاعدة الأصلية والتي تقضي بمنع البناء على الأراضي الفلاحية الواقعة في المناطق العمرانية حدّدتها المادة 49 من قانون التهيئة والتعمير، حيث يمكن الترخيص بالبناء في المناطق الفلاحية ذات المردود العالي أو الجيد وذلك في حالة غياب مخطط شغل الأراضي،[3] ويتعلّق الأمر، البنايات والمنشآت ذات المصلحة الوطنية أو اللاّزمة للتجهيزات العمومية، وكذا التعديلات في البنايات القائمة، أو البنايات والمنشآت اللازمة للري والاستغلال الفلاحي.

ثانياً: الضمانات الإجرائية المقررة لإدماج المقتضى البيئي في التخطيط العمراني

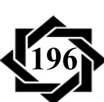
في هذا الصدد يُمكننا القول أنّ عدم ضبط القواعد الموضوعية المنظمة لإدماج مقتضيات الحماية البيئية في مخططات التعمير المحلّية، كوصفها باقتضاب لا تتضح معه عناصرها، أو كصياغة أحكامها بمصطلحات عامة تتشعب تفسيراتها...من شأنه أن يؤثر على القواعد الإجرائية[4] المدرجة في

(1)- أنظر المادة 34 من القانون رقم 90-25، مرجع سابق.

(2)- المادة 35 من القانون القانون رقم 90-25، المرجع نفسه.

(3)- يمكن في حالة غياب مخطط شغل الأراضي المصادق عليه، وبعد استشارة الوزارة المكلفة بالفلاحة الترخيص بـ: البنايات والمنشآت اللاّزمة للري والاستغلال الفلاحي، البنايات والمنشآت ذات المصلحة الوطنية أو اللاّزمة للتجهيزات الجماعية، التعديلات في البنايات الموجودة. أنظر المادة 49 من القانون 90-29 المعدّل والمتمّم، مرج سابق.

(4)- تُشير القواعد الإجرائية إلى مجموعة الخطوات الواجب اتخاذها لتنفيذ مضمون القواعد الموضوعية، وجملة الآليات الموظفة لذلك، إضافة إلى العمليات التي توضح بالتفصيل الطريقة أو الكيفية المعتمدة لتنفيذها، والآجال التي يتم في نطاقها إدارة مضمون القواعد الموضوعية، من هذا المنطلق يتضح لنا جليا ارتباط الجانب الاجرائي بالجانب الموضوعي،



المراسيم التطبيقية فيُضيّق نطاقها ويحدُّ من ضماناتها فيضعف بذلك المسار الإجرائي المنظم لإدماج مقتضيات الحماية البيئية في التخطيط العمراني، وسوف نوضح ذلك من خلال مناقشة التقييم البيئي الاستراتيجي بوصفه ضمانة إجرائية غائبة عن مخططات التهيئة والتعمير **(أ)**، وجوبية استشارة الهيئات المكلفة بحماية البيئة**(ب)**، مشاركة المواطن في إعداد مخططات التعمير **(ج)**.

أ- التقييم البيئي الاستراتيجي

"التقييم البيئي الاستراتيجي" والذي يطبق على السياسات والخطط والبرامج(أي المشروعات المتعددة أو الضخمة جداً، وتتمثل ميزته في تقييم الآثار على نطاق المناظر الطبيعية والنطاقات الإقليمية، قبل اتخاذ قرار بشأن المشاريع الفردية بشكل معيّن، كما يساعد هذا النوع من التقييمات على تحديد البدائل المجدية اقتصادياً،[1] و«يخص أساسا المخططات المتعلّقة باستعمال الأراضي، والصناعة والتزويد بالماء الشروب والتخلص من النفايات وإنتاج الطاقة، كما يهتم بآثار القرارات المزمع اتخاذها على قضايا مثل استهلاك الطاقة واستهلاك مخزون الموارد الخامة والانبعاثات الجوية وتلك الصادرة من الأرض واستعمال الأراضي، وتكمن أهمية مفهوم "التقييم البيئي الاستراتيجي" في الرّهانات التي يهدف هذا الأخير إلى معالجتها والتي تعجز الإجراءات الخاصة بتقييم الآثار البيئية الجاري بها العمل والمقتصرة على المشاريع الفردية على معالجتها.» [2]

يُلاحظ وجود قصور فادح في الضّمانات الإجرائية، ومن أهم أسبابه عدم إمتداد نظام التقييم البيئي إلى الأطر الإستراتيجية ضمن المنظومة القانونية للحماية البيئية في الجزائر، حيث أثّر هذا الأمر بشكل كبير على دور مخططات التعمير المحلّية، فرغم الانتشار الواسع النّطاق لآلية التقييم البيئي الاستراتيجي وتبنّيه على المستوى العالمي والإقليمي وتكريسه من قبل عديد الدّول في تشريعاتها الداخلية،

أي أنّه كلما اتسع واتضح النطاق الموضوعي للقواعد الحمائية تبعه في ذلك النطاق الاجرائي، وكلما ضاق وشابه عدم الوضوح تبعه في ذلك أيضا.

[1]–الاتحاد الدولي لحماية الطبيعة، مذكرة إرشادية للتراث العالمي صادرة عن الاتحاد الدولي لحماية الطبيعة: التقييم البيئي، بتاريخ 18 تشرين الأول 2013، ص2

[2]– طه طيّار، "**التقييم البيئي الاستراتيجي: خطوة حاسمة نحو التّنمية المستدامة**"، مجلّة الإدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، مجلد 18، عدد 01، (ص ص 57–61)، 01 جوان 2008، ص 58.



إلاّ أنّ المشرّع الجزائري لم يدرجه في القانون الدّاخلي، وما يُفسّر عدم فعالية مخططات التعمير المحلّية في حماية البيئة هو ضعف ومحدودية الضمانات القانونية التي تكفل ذلك [1]

خلافا للتشريع الجزائري الذي لم يكرس التقييم البيئي الاستراتيجي ضمن الأحكام الإجرائية البيئية والعمرانية واكتفى بالنص على دراسة التأثير، ادرج التشريع الفرنسي التقييم البيئي الاستراتيجي في كل من قانون البيئة[2] وقانون العمران ومراسيمه التطبيقية[3]، كما اصدرت اللجنة الأوربية توجيهة متعلقة بالتقييم البيئي باعتباره نهج يضع البيئة في قلب عملية صنع القرار، منذ بداية تطوير وثيقة التخطيط العمراني، وهو يُثير تساؤلات حول مدى ملاءمة جميع مشاريع تخطيط استخدام الأراضي وتماسكها وتكاملها البيئي وهو يهدف إلى تحديد آثار وثيقة التخطيط على البيئة والصّحة وتكيّيفها تبعاً لذلك، بُغيّة تجنب الآثار الضارة المحتملة على البيئة أو الحدّ منها أو التعويض عنها بطريقة أخرى، كما أنّه يساعد على تحديد شروط تنفيذ المشاريع المستقبلية، وتحسين مقبوليتها البيئية، وتوقع النظر في آثارها، وأخيرا، فإنّه يُعزز المعلومات العامة من خلال التقرير البيئي الذي يسرد انطلاقة لإدماج التقييم البيئي.[4]

ولأنّ التقييم البيئي الاستراتيجي يؤدي دوراً هاماً في وضع وإقرار الخطط والبرامج والسياسات والتشريعات، فتطبيق مبادئ تقييم الأثر البيئي تطبيقاً أوسع على الخطط والبرامج والسياسات والتشريعات

---

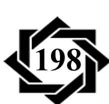
(1)– كريمة العيفاوي، مرجع سابق، ص397.

(2)– *Voir: Art. L122-4 du C. Env Français, Al. 2° "* ***Evaluation environnementale " : un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan ou programme, ainsi que la publication d'informations sur la décision, conformément aux articles L. 122-6. "*** *In : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte_lc/LEGITEXT000006074220/*

(3)– *Voir:Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, JORF, N°0197 du 25 août 2012.*

(4) – ***Une directive et un décret qui renforcent et complètent des obligations existantes***

La directive européenne du 27 juin 2001 *s'inscrit dans l'objectif d'intégrer l'environnement et le développement durable dans les politiques de planification. Elle impose une procédure d'évaluation environnementale systématique et complète pour certains documents d'urbanisme. Elle met l'accent sur la traçabilité des choix retenus dans le projet de document d'urbanisme, l'information et la participation du public, en imposant la formalisation d'un rapport environnemental structuré et la saisine de l'Autorité environnementale compétente.*
La transposition nationale de cette directive est présente dans le code de l'urbanisme (L.121-10 à L.121-15 et R.121-14 à R.121-17) et le code de l'environnement (L.122-4 et suivants). Elle a été actualisée avec le ***décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*** *qui a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et introduit une procédure d'examen au cas par cas par l'Autorité environnementale.*



سيزيد من تعزيز التحليل المنهجي لآثارها البيئية الملحوظة.[1] كما أنّ التقييمات البيئية تصبو إلى تحديد وتقييم وتفادي وتخفيف الآثار البيئية والاجتماعية لأعمال التطوير المقترحة قبل اتخاذ قرار بتمويلها أو تنفيذها، كما تهدف التقييمات البيئية إلى تقييم بدائل لأعمال التطوير المقترحة بما فيها خيار" عدم إقامة المشروع "وذلك للتوصية لصناع القرار بالخيار الأقل ضرراً بيئياً والأكثر استدامة،[2] لذلك يتوجب على المشرع الجزائري تكريس التقييم البيئي الاستراتيجي ضمن أحكام كل من قانون العمران وقانون البيئة.

ب- استشارة الهيئات المكلّفة بحماية البيئة

اقرّ المشرّع في المرسومين التنفيذيين 91-177 و91-178 المتعلقين على التّوالي بتحديد إجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي[3] الزامية استشارة البلديات لبعض المصالح العمومية ذات الصّلة بالتعمير عند اعدادها لمخططات التهيئة والتعمير، باعتبار الاستشارة إجراء يلزم البلديات بتبليغ مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو مخطط شغل الأراضي الذي تمت المصادقة عليه عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية إلى الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية وكذا الجمعيات والمصالح المعنية التابعة للدولة لإبداء آرائها أو ملاحظاتها، إلاّ أنّ هذه الاستشارة تبدو الزامية في ظاهرها وتقديرية في جوهرها، حيث أنّ المشرّع لم يلزم البلديات بوجوب التقيّد بمضمون استشارة الادارات المذكورة سابقا.

بالتالي يمكنّنا القول أنّ هذه الاستشارة تدخل في نطاق الاستئناس بآراء الجهات المستشارة وتعود إمكانية الأخذ به من عدمها إلى السّلطة التقديرية للبلدية أو البلديات المعنيّة بمخططات التعمير، والاشكالية التي نصطدم بها في هذه الحالة مفادها هل اذا لم تراعي مخططات التعمير المحلّية مقتضيات حماية الأراضي الفلاحية أو الغابية أو الأقاليم ذات الميزة الطبيعية أو الثقافية وجاءت آراء الجهات

---

(1)- بروتوكول بشأن التقييم البيئي الاستراتيجي ملحق باتفاقية تقييم الأثر البيئي في إطار عبر حدودي، ECE/MP.EIA/2003/3 متاح على الرّابط التالي:
https://unece.org/DAM/env/eia/documents/legaltexts/protocolarabic.pdf

(2)- الاتحاد الدولي لحماية الطبيعة، مذكرة إرشادية للتراث العالمي صادرة عن الاتحاد الدولي لحماية الطبيعة، من رجع سابق، ص2.

(3)-تنص المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، مرجع سابق، على أنّه: «**يبلغ مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح المعنية التابعة للدولة بمقتضى المادة 08 أعلاه وتمهل مدة (60) يوماً لإبداء آرائها أو ملاحظاتها**». أنظر كذلك المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178، مرجع سابق.

المستشارة بعدم مواءمة هذا المخطط لمقتضيات حماية البيئة، هل سترتب هذه الآراء إلزام قانوني يقضي بوجوب أخذ البلديات المعنية بهذه الإستشارة؟ في حين أنّ القانون لم يلزمها بضرورة الأخذ بها، وبالتّالي نحن نرى أنّ الإستشارة التي اقرها المشرّع على الوجه الذي ذكرناه هي مجرد استشارة شكلّية.

جـ- مشاركة المواطن في إعداد مخططات التعمير

اعطى قانون العمران صورة عن الديمقراطية المحلّية وإشراك المواطنين في عملية التسيير الجواري وكذلك اعمالاً لمبدأ المشاركة اقرّ المشرّع اشراك المواطن في التحقيق العمومي البيئي،[(1)] من خلال تحديد كيفيات سير عملية التحقيق العمومي المتعلّق بمخططات التعمير المحلّية[(2)]حيثُ أوجب المشرّع ضرورة عرض مخططات التعمير المحلّية على المواطنين المعنيين لإبداء آرائهم أو ملاحظاتهم أو حتّى اقتراحاتهم واعتراضاتهم حول مضمون مخططات التعمير، بالنّص على اعتماد الكتابة كآلية لتعبير المواطنين عن آرائهم، وذلك بتخصيص سجل مفتوح للاستقصاء مرقوم وموّقع من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي...[(3)] يُمكنهم من خلاله تدوين ملاحظاتهم أو اعتراضاتهم حول مشروع مخطط التعمير المحلّي، مع إمكانية الافصاح عنها شفهياً للمحقّق أو المحققين المفوّضين.

غير أنّه باستقراء المواد من (10إلى13) من المرسومين التنفيذيين رقم 91-177 المتعلّق بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ورقم91-178 المتعلّق بمخطط شغل الأراضي، نلمس محدودية في فعالية آلية التحقيق العمومي فيما يخص دورها في ضمان حماية فعليّة للبيئة وكذلك محدودية دورها في اشراك المواطنين في عملية اتخاذ القرار المحلّي، وذلك راجع لعدم كفاية طرق نشر قرار فتح التحقيق العمومي والتي تكون فقط من خلال نشره في مقر المجلس أو المجالس البلدية المعنية،[(4)] مع أنّ التحوّل الرّقمي شمل الإدارة العمرانية ويُفترض فيها السعي لتفعيل طرق رقمية لتعزيز مشاركة المواطن في اثراء مشروع مخططات التعمير المحلّية كذلك عدم تحديد طبيعة الوثائق الواجب وضعها تحت تصّرف المواطن علماً أنّ المخططات العمرانية ذات طبيعة تقنية ولا يتسنى للمواطن البسيط فهمها نلمس كذلك عدم دقّة مواعيد إجراء التحقيق العمومي، فضلاً عن عدم إلزامية آراء المواطنين وملاحظاتهم فهي مجرد

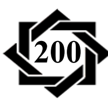
---

(1)-انظر الملحق رقم (1)

(2)- انظر المواد 10 إلى 13 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المتعلّق بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك نفس ارقام المواد في المرسوم التنفيذي رقم91-178 المتعلّق بمخطط شغل الأراضي.

(3)- انظر المادة 12 من المرسومين التنفيذيين رقم 91-177 ورقم91-178، مرجع سابق.

(4)- انظر المادة 11 من المرسومين التنفيذيين رقم 91-177 ورقم91-178، مرجع سابق.



مشاركة ما ينتج عنها من آراء وملاحظات غير ملزم لأنها ببساطة تُعبّر عن الديمقراطية المحلّية الشكلية المكرّسة في اعداد المخططات العمرانية المحلّية.

واستنادا لمناقشة ادماج المشرّع لمقتضيات الحماية البيئية في التخطيط العمراني من خلال دراسة القواعد الموضوعية والاجرائية المنظمة للإدماج التقديري والالزامي لمقتضيات حماية البيئة في مخططات التعمير المحلّية، نخلص إلى أنّ المشرّع وفّق نسبياً في ادماج مقتضيات حماية البيئة في التخطيط العمراني نتيجة محدودية القواعد الموضوعية الحمائية المؤطرة لهذا الإدماج، والتي فعّلت اعمال البلدية لسلطتها التقديرية في تحديد المقتضيات الواجب ادماجها في مخططات التعمير المحلّية حيث عززت لائحة التنظيم وتقنية التنطيق هذا الادماج، كما لمسنا احكام خاصة في قانون العمران تُكرّسُ الادماج الالزامي لمقتضيات حماية البيئة والمتمثلة في القواعد الموضوعية الحمائية المتعلّقة بحماية السّاحل والأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة والأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيّد، فضلاً عن تأثير النّطاق الموضوعي الحمائي الضيّق على الضمانات الإجرائية باعتبارها آليات لإدماج المقتضيات البيئية في مخططات التعمير المحلّية، حيث لمسنا غياب إجراء التقييم البيئي الإستراتيجي عن قانون العمران كلّية، وضعف القوة الإلزامية لإجراء استشارة الهيئات المكلفة بالبيئة، فضلاً عن الصفة الشكلية لإجراء مشاركة المواطنين في التحقيق العمومي.

فضلا عن توجه المشرّع لإدماج مقتضيات الحماية في المخططات العمرانية توجهه هذا شمل أيضا القواعد العامة العمرانية التي تضطلع هي ايضاً بدور مهم في ادماج المقتضيات البيئية.

الفرع الثّاني

دور القواعد العامة العمرانية في ادماج المقتضيات البيئية ضمن ضوابط التعمير

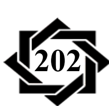
وفق ما نصت عليه المادة 03 من قانون العمران 90-29 المعدّل والمتمّم والتي جاء فيها أنّه في غياب أدوات التهيئة والتعمير، يتمّ إخضاع المباني للقواعد العامة للتهيئة والتعمير مع مراعاة الأحكام القانونية والتنظيمية الخاصة بشغل الأراضي فالقواعد العامة للتهيئة والتعمير تُمثلُ القواعد العامة المحدّدة للشروط الأساسية الواجب توافرها في مشاريع البناء والاعمار، والتي يتمّ تطبيقها وطنياً لحفظ النّظام العام العمراني وحماية المصلحة العامة والخاصة، وللإحاطة بدور القواعد العامة العمرانية في إدماج مقتضيات الحماية البيئية توجّب علينا تتبع ما تمّ النّص عليه بموجب قانون 90-29 المعدّل والمتمّم في الفصل الثاني منه من المادة 03 إلى المادة 09 تحت عنوان القواعد العامة للتهيئة والتعمير وكذا من خلال المرسوم التنفيذي رقم 91-175 الذي يُحدّد هذه القواعد، وسوف نعمل على ابراز دورها في ادماج مقتضيات الحماية البيئية من خلال ما تضمنته من مقتضيات متعلقة بقابلية القطع الأرضية للبناء **(أوّلاً)**، ومقتضيات خاصة بالبنايات وانسجامها مع المحيط **(ثانيًا)**.

أوّلاً: المقتضيات المتعلّقة بقابلية القطع الأرضية للبناء

تُعتبر الأراضي الفلاحية ثروة اقتصادية لكلّ الأجيال لذلك وجب الاستغلال الأمثل لها، وقد عرفت هذه الثروة ضغوطاً عديدة وزاد الطلب عليها لتلبية النقص في قطاع التعمير الذي نتج عن الضغط الديموغرافي المتزايد، هذا ما دفع الإدارة إلى إيجاد نظام مراقبة صارم كاشتراط الحصول على تراخيص مسبقة قبل الشروع في أية أشغال ليست لها صلة بالمجال الفلاحي،[1] لهذا عمل المشرّع على إحاطتها بحماية قانونية، وتُساهم القواعد العامة للتهيئة والتعمير في دمج مقتضيات لحماية البيئة في المشاريع العمرانية عن طريق حماية المساحات الطبيعية والأراضي الفلاحية والغابية من زحف الكتل الإسمنتية إلى هذه الأراضي، وذلك من خلال الالتزام بالمقتضيات المتعلّقة بقابلية القطع الأرضية للبناء والمحدّدة بموجب المادة 04 من قانون التهيئة والتعمير، إذ لا تكون قابلة للبناء إلاّ القطع الأرضية التي تكون في الحدود المتلائمة مع القابلية للإستغلالات الفلاحية عندما تكون موجودة على أراضي فلاحية

---

(1)– فريدة مزياني، "دور العقار في التّنمية الفلاحية"، دفاتر السياسة والقانون، جامعة قاصدي مرباح–ورقلة، مجلد 4، عدد 06، (ص ص 48–58)، 2012، ص 52.



(أ)، أو تكون في الحدود المتلائمة مع حدود المعالم الأثرية والثقافية والتاريخية عندما تكون موجودة في هذه المواقع (ب).

أ- ملاءمة حدود القطع الأرضية مع قابلية الإستغلالات الفلاحيّة

إنّ أي بناء يُراد تشييده فوق الأراضي الفلاحية يجب أن تكون حدود قطعة الأرض المراد بناءه عليها تُلائم الإستغلالات الفلاحية، حيث يُخصص هذا البناء عادة لإنجاز التجهيزات التي تزيد من الاقتصاد العام للنشاط أو السكن المستغل، ونظرا لاعتبار المستثمرة الفلاحية آلية جديدة لتسيير الوعاء العقاري الفلاحي وتنظيم عملية استغلاله وهو ما كرّسه القانون رقم 87-19 (الملغى)[1] المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، واستمر تكريسه في القانون رقم 10-03 المحدّد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة، فضلاً عن المرسوم التنفيذي رقم 10-326[2] الذي يُحدّد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة.

وقد حظيت الأراضي الفلاحية بمجوعة من القوانين والمراسيم التنفيذية والتعليمات التي تهدف الى حمايتها وتنظيم عملية استغلالها، وكان لقانون العمران 90-29 ومراسيمه التنفيذية نصيب في إقرار حماية قانونية للأراضي الفلاحية، حيث اوجب مقتضيات لحمايتها ومنع التعدي عليها وسوء استغلالها، وفي هذا الصدد نصت المادة 20 من المرسوم التنفيذي 91-175 على أنّ منح رخصة البناء لا يكون إلاّ لعمليات البناء التي لا تساعد على تعمير منثور لا يتماشى مع خصوصية المساحات الطبيعية المجاورة خاصة عندما تكون تلك الأراضي قليلة التجهيز، وكذا الترخيص للبنايات التي لا تُعرقل النّشاط

(1)- قانون رقم 87-19، مؤرّخ في 17 ربيع الثاني عام 1408هـ الموافق 8 ديسمبر سنة 1987م، يتضمّن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر ج ج عدد 50، صادر في 9 ديسمبر 1987، (ملغى). بالقانون رقم 10-03 مؤرّخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010، يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر، عدد 8 صادر في 18 غشت 2010.

(2)- مرسوم تنفيذي رقم 10 - 326 مؤرّخ في 17 محرم عام 1432 الموافق 23 ديسمبر سنة p2010 يحدّد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر، عدد 79، صادر في 29 ديسمبر 2010.

الفلاحي أو الغابي سواءً بالنظر للقيمة الزراعية للأراضي والهياكل الفلاحية، أو لجودة منتوجات تلك الأراضي أو لامتلاكها تجهيزات خاصة وهامة.[1]

ب- ملاءمة حدود القطع الأرضية للمعالم الأثرية والثقافية والتاريخية

بوصف المعالم التاريخية والتّراث الثقافي جزءً من الهوّية الوطنية وتراثاً مشتركاً للأّمة، تتمتع القواعد العامة للتعمير بدور مهم في مجال حمايته، حيث أوجب قانون العمران ضرورة تلاؤم الأراضي القابلة للبناء مع مقتضيات الحفاظ على المعالم الأثرية والثقافية،[2] وأقرّ امكانية رفض منح رخصة البناء أو تقيّيد منحها بشروط خاصة إذا كانت طبيعة البناية أو موقعها يُخّل بواجب المحافظة على الآثار التّاريخية، أو من شأنه المساس بالطّابع أو بأهمية الأماكن المجاورة لها، أو الإخلال بالمعالم والمناظر الطبيعية أو الحضرية أو المساس بآفاق المعالم الأثرية. [3]

كما أكّد المشرّع على عدم إمكانية تجاوز علو البنايات في الأجزاء المعمرة للبلدية، متوسط علو البنايات المجاورة، ذلك حماية للمعالم التاريخية[4] وحفاظا على النّظام العام العمراني، إضافة إلى منعه الترخيص بالبناء إذا كان من شأنه المساس بالتراث التاريخي والثقافي إلاّ بعد استشارة وموافقة المصالح المختصة في هذا المجال وفقا للقوانين وللتنظيمات السارية المفعول بموجب ما ورد في المادة 69 من القانون 90-29.

خُصّت المناطق الثقافية والتاريخية ايضاً بحماية قانونية بموجب القانون 98-04، حيثُ أخضع المشرّع الأشغال المراد القيام بها على معلم تاريخي مُصنف أو مُقترح تصنيفه أو على عقار يستند إلى معلم تاريخي مُصنف أو واقع في منطقته المحمية إلى ضرورة الحصول على رخصة بناء أو تجزئة للأرض من أجل البناء، لا تُسلم إلا بعد أخذ الموافقة المسبقة من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة، غير أنّ سكوتها عن الرّد خلال شهرين من إرسال طلب رخصة البناء يُعد كموافقة،[5]هذا ما أكدته المادة 34 التي أُعتبرت موافقة الوزير المكلّف بالثقافة شرط مُسبق قبل مُباشرة أي مشروع بناء أو تجزئة على

(1)- المادة 20 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.

(2)- المادة 4 فقرة 03 من القانون 90-29، مرجع سابق.

(3)- المادة 07 و27 فقرة 1 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.

(4)- المادة 06 من القانون 90-29، مرجع سابق.

(5)- المادة 23من القانون 98-04، مرجع سابق.

المحمية الأثرية المقترح تصنيفها أو المصنفة، ويتعلّق الأمر بترميم العقارات المشمولة في الموقع وإعادة تأهيلها وإضافة بناء جديد إليها وإصلاحها، كذلك في إطار حماية التراث المعماري تسهر البلدية بمساهمة المصالح التقنية المؤهلة، على المحافظة وحماية الأملاك العقارية الثقافية والحماية والحفاظ على الانسجام الهندسي للتجمعات السكنية. [1]

ثانيًا: المقتضيات الخاصة بالبنايات وانسجامها مع المحيط

خصّت القواعد العامة العمرانية المباني بمقتضيات تضمن عدم مساسها بعناصر النّظام العام من خلال النّص على مقتضيات المحافظة على الصّحة والأمن العموميين**(أ)**، والنّص كذلك على مقتضيات العناية بالمساحات الخضراء ومظهر البنايات**(ب)**، ولم تُهمل القواعد العامة النّص على مقتضيات عدم إضرار مشاريع البناء بالبيئة **(جـ)** وكلّها مقتضيات تضمن جمال المباني وتناسقها، وعد اضرارها ببيئتها، وهو ما يُحقق انسجام المباني مع محيطها.

أ- مقتضيات المحافظة على الصحة والأمن العموميّين

تضمنت القواعد العامة للتهيئة والتعمير مجموعة من المقتضيات التي يجب التقيّد باحترامها في عمليات التعمير والبناء، وتهدف إلى حماية الأمن العام والصحة العامة، حيث يُمكن للإدارة رفض منح رخصة البناء أو التجزئة إذا تبيّن لها أنّ طبيعة أو حجم أو موقع البناية واستعمالها يؤدي إلى المساس بالسلامة أو الأمن العام،[2] وسوف نتطرق إلى عرض مقتضيات المحافظة على الصحة العامة **(1)**، ثمّ يليها عرض مقتضيات المحافظة على الأمن العام **(2)**.

1- مقتضيات المحافظة على الصحة العامة

أدرج المشرّع بعض مقتضيات احترام الصّحة العمومية عند تنظيم المجال العمراني حيث أكّد في نص المادة 07 من قانون 90-29 المعدّل والمتمّم على «ضرورة استفادة كلّ بناء مُعد للسّكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب، كما يجب أن يتوفّر على جهاز لصرف المياه يحُول دون رمي النفايات على السطح» وأوجب نص المادة الثامنة من نفس القانون تصميم المنشآت والبنايات ذات الاستعمال

---

(1)- المادة 116 من قانون البلدية 10-11، مرجع سابق.

(2)- المادة 2 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.

المهني والصناعي بكيفيّة تُمكّن من تفادي رمي النفايات الملوثة وكل العناصر الضارة خارج الحدود المنصوص عليها في التنظيم.

كما هدفت القواعد العامة للتهيئة والتعمير إلى حماية الصّحة العامة من خلال فرض المرسوم التنفيذي 91-175 لجُملة من الضّوابط الخاصة بشبكات التطهير وتقنيات صرف مياه الأمطار ومياه الصرف الصّحي، وتقنيات تصفيّة دخان المصانع وتدابير التقليل من الضجيج، وكذا كيفيات إمداد التجزئات والبنايات ذات الاستعمال السكني والمجموعات السكنية بالماء الصالح للشرب. (1)

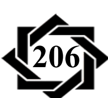
ويُمكن إجمال الضّوابط التي نص عليها المرسوم التنفيذي السالف ذكره في إلزامية ضمان تزويد البنايات ذات الاستعمال السكني أو ذات طابع آخر بالماء الصالح للشرب والتطهير مع ضمان صرف المياه المستعملة، كما يجب تزويد هذه البنايات على اختلاف أنواعها بشبكة من البالوعات لصرف المياه المستعملة، (2) أمّا في حالة انعدام الشبكات العمومية يجب اتخاذ تدابير خاصة شريطة أن تكون النظافة والحماية الصحية مضمونتين،(3) وتشمل هذه التدابير: الزامية تزويد شبكة توزيع الماء الصالح للشرب بنقطة ماء واحدة وعند الاستحالة بأقل عدد ممكن من نقاط الماء، كما يجب أن تنتهي شبكة البالوعات إلى منشأة واحدة للتصفيّة وتنصب في وسط طبيعي أو تنتهي إلى أقل عدد ممكن من هذه المنشآت عند الاستحالة، كما يجب أن تنجز التجهيزات الجماعية بكيفية تُمكّن من ربطها في المستقبل بالشبكات العمومية المستقبلية.

كما تتوقف رخصة بناء المنشآت الصناعية على فرض حتميّة معالجة ملائمة معدة لتصفية كل أنواع الدخان والتسربات الغازية من كل المواد الضّارة بالصّحة العمومية فضلاً عن اشتراط تدابير للتقليل من مستوى الضجيج. (4)

2- مقتضيات المحافظة على الأمن العام

أكّد المشرّع على ضرورة المحافظة على مقتضيات الأمن من خلال المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المحدد للقواعد العامة العمرانية، الذي أقرّ امكانية رفض منح رخصة البناء أو رخصة التجزئة في

(1)- المادة 13 إلى المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.
(2)- المادة 14 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.
(3)- المادة 15 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.
(4)- المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.



حالة ما إذا كانت البناءات المراد إقامتها من طبيعتها أن تمس بالسّلامة أو بالأمن العمومي، سواء بسبب موقعها أو حجمها أو حتى بسبب استعمالها،[1] أو إذا كانت أعمال التهيئة المقرّرة على أرضية معرضة للأخطار الطبيعية مثل الفيضانات والانجراف وانخفاض التربة وانزلاقها، لكنّها قد تمنح في إطار الشروط الخاصة المعمول بها. [2]

وفي ذات السّياق منع القانون 04-20[3] البناء منعاً باتاً بسبب الخطر الكبير لاسيما في المناطق ذات الصدع الزلزالي الذي يُعتبر نشيطاً في الأراضي ذات الخطر الجيولوجي والأراضي المعرضة للفيضانات ومجاري الأودّية والمناطق الواقعة أسفل السدود دون مستوى قابلية الإغراق بالفيضان، مساحات حماية المناطق الصناعية والوحدات الصناعية ذات الخطورة أوكل منشأة صناعية أو طاقوية تنطوي على خطر كبير وأراضي لإمتداد قنوات المحروقات أو الماء أو جلب الطاقة التي قد ينجر عن إتلافها أو قطعها خطر كبير. [4]

ب- مقتضيات العناية بالمساحات الخضراء ومظهر البنايات

كان دائما للمساحات الخضراء مكانها ضمن التصاميم المعمارية الكلاسيكية والحديثة للمدن والأحياء، غير أنّ التّنامي المتسارع للعمران والحاجة المتزايدة لامتلاكه، جعلت مكانتها تتراجع وبظهور مفهوم العمران الصديق للبيئة والمدن البيئية ومبادئ النّمو الذّكي، عادت للمساحات الخضراء أهميتها حتى أنّها لم تعد ضرباً من الكماليات والرّفاهية بل أصبحت الجزء الأهم في تخطيط وتصميم المدن فضلاً عن المظهر الخارجي للبنايات الذي يُعبر عن الوجه الحضاري للمدن ورُقيّ ساكنيها وقد أولت القواعد العامة العمرانية اهتماماً بالمساحات الخضراء، وهو ما سنعمل على توضيحه فيما يأتي:

1- مقتضيات العناية بالمساحات الخضراء

بالرجوع لأحكام قانون العمران 90-29 المعدّل والمتمّم، فإنّ المخططات العمرانية المحلّية يجب أن تحدد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي بترشيد استعمالها وحماية المساحات الحساسة والمواقع

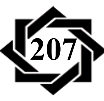
---

(1)-المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.

(2)- المادة 03 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.

(3)- القانون 04-20 مؤرّخ في 13 ذي القعدة عام 1425 الموافق 25 ديسمبر سنة 2004، يتعلّق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التّنمية المستدامة، ج ر ج ج، عدد 84، صادر في 29 ديسمبر سنة 2004.

(4)- المادة 19 من القانون 04-20، المرجع نفسه.



والمناظر، كما تشمل القطاعات المعمّرة كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات ومساحات فاصلة ما بينها ولو كانت غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والفساحات الحرة والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات مجتمعة،[1] ويلاحظ أنّ من نص هذه المادة اهتمام قانون العمران بإدراج المناظر الطبيعية والمساحات الخضراء، والحدائق في القطاعات المعمّرة أي في محيط المباني، وهذا يؤكّد حرص المشرّع على فرض مقتضيات بيئيّة على المخططات العمرانية.

في هذا السّياق تؤكد المادة 31 من نفس القانون على أنّ مخطط شغل الأراضي، يُحدّد حقوق استخدام الأراضي والبناء ومن ضمنها المساحة العمومية والخضراء، وجاء المرسوم التنفيذي 91-175 المحدّد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير ليؤكّد التوجه البيئي لقانون العمران من خلال اقرّاره امكانية رفض منح رخصة البناء إذا كانت المساحات الخضراء الموجودة تُمثل أهميّة أكيدة ولم يتم ضمانُها، أو إذا كان إنجاز المشروع ينجر عنه اقتلاع عدد كبير من الأشجار، غير أنّه يُمكن منح الرّخصة بشرط إنشاء وتهيئة مساحات خضراء بالتّناسب مع أهمية وطبيعة المشروع المراد إنجازه. [2]

2- مقتضيات العناية بالمظهر الخارجي للبنايات

تُساهم القواعد المتعلّقة بالمظهر الخارجي في تحديد شكل البناية قصد إضفاء تناسق على الطّابع المعماري، فقد حرصت على وجوب احترام مظهر البنايات لجماليات المحيط العمراني، فقد أكدت القواعد العامة العمرانية على أنّه يجب أن تُبدي البنايات بساطة في الحجم ووحدة في المظهر والمواد المتماشية مع الاقتصاد الصحيح للبناء وتماسك عام للمدينة وانسجام المنظر. [3]

تُشكل المقتضيّات المتعلّقة بمظهر البنايّات ضمانات للحفاظ على جمال ورونق البيئة العمرانية، تمّ إقرارها نتيجة الوظيفة الهامة التي أصبح يضطلع بها مفهوم الجمال في ميدان التعمير نظراً لارتباطه بأحد أهم الأهداف الأساسية التي يسعى إلى تحقيقها قانون العمران وهو ضمان محيط عمراني متميّز بطابع جمالي متناسق، يستجيب لكلّ متطلبات الصحة والرفاهية، إلاّ أنّ رؤية المشرّع لا تتناسب في كثير من الأحيان مع القدرة المالية للباني أو لا تتلاءم مع نظرته الشخصية للجمال المعماري. [4]

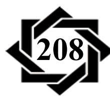
---

[1]- المادة 20 من القانون 90-29، مرجع سابق.

[2]- المادة 30 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.

[3]- 27 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.

[4]- حسينة غواس، مرجع سابق، ص 55



اعتبر المشرّع المظهر الجمالي للإطار المبني من الصالح العام في إطار القانون رقم 08-15 المتعلق بقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، والزم بالمحافظة عليه وترقيته،[1] وهو ما نراه تأكيد لما تضمّنته القواعد العامة للتهيئة والتعمير، كما حرص المشرّع كذلك على جعل مقتضيات ضمان حسن المظهر الخارجي للبنايات وتناسق أشكالها هدفاً منصوص عليه في المادة الأولى من القانون 08-15 سالف الذكر، مضمونه ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهيأ بانسجام، والمشرّع بهذا أراد تكريس عناصر الضبط الإداري الحديثة التي تُعنى بالمحافظة على رونق وجمال المباني باعتباره يعكس البعد الحضاري للمدن، والتي افقدها البناء غير المكتمل والفوضوي طابعها المعماري المميز والمتناسق.

جـ- مقتضيات عدم إضرار مشاريع البناء بالبيئة

دراسة التأثير على البيئة أداة وقاية تدخل في إطار سياسة حماية البيئة ووقايتها من الأضرار المستقبلية الناتجة عن الأنشطة العمرانية، تبين هذه الدراسة مدى احترام مشاريع البناء للقواعد الخاصة بحماية البيئة حيث تعمل على ضمان إقامة أعمال البناء دون استنزاف للثروات والموارد الطبيعية ودون أن يتجاوز مشروع البناء قدرات وطاقة تحمل النّظام البيئي، وقد نصّ المرسوم التنفيذي 91-175 على امكانية رفض منح رخصة البناء أو التجزئة، أو منحها بشرط تقديم دراسة لتقييم الأثر البيئي أو دراسة تأثير التهيئة العمرانية عندما تكون للبناءات أو التهيئات عواقب ضارة بالبيئة أو تتعارض مع أحكام مخططات التهيئة العمرانية بسبب موضعها، مآلها أو حجمها. [2]

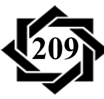
اشترط المشرّع ايضاً ضرورة إرفاق طلب الحصول على رخصة البناء بدراسة التأثير على البيئة بموجب نص المادة 35 من المرسوم التنفيذي 91-176 (الملغى) إلاّ أنّ المشرّع أسقط هذه الدراسة من مكونات ملف رخصة البناء بموجب المرسوم التنفيذي 15-19، وأبقى عليها كشرط لمنح رخصة البناء أو التجزئة عندما تكون للبناءات أو التهيئات عواقب ضارة بالبيئة أو تتعارض مع أحكام مخططات التهيئة العمرانية كما ذكرنا سابقا،[3] وذلك ضمن اطار المرسوم التنفيذي 91-175 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير، ولا نعلم إن كان المشرّع قد قصد الإبقاء عليها ضمن المرسوم التنفيذي

---

(1)- المادة 12 من القانون 08-15، مرجع سابق.

(2)- المادة 5 و6 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.

(3)- أنظر الملحق رقم (2) و (3).



91-175 أو أنّه بتعديل هذا الأخير مستقبلا سيعْمَدُ إلى تغيّيرها، وهو ما سيؤثر بشكل كبير على دور رخصتي التجزئة والبناء في مجال حماية البيئة.

سعى المشرّع بنصه على القواعد العامة للتهيئة والتعمير إلى ضمان الحدّ الأدنى من الضوابط الواجب التقيّد بها في إنجاز مشروعات التعمير وهذا في حالة غياب المخططات العمرانية المحلّية كما اضطلعت القواعد العامة العمرانية ايضاً بدور بيئي مهم اتضح من خلال ادماج ما تضمنته من مقتضيات متعلّقة بقابلية القطع الأرضية للبناء ومقتضيات خاصة بالبنايات وانسجامها مع المحيط في ضوابط التعمير لحفظ النّظام العام العمراني والبيئي وضمان بيئة عمرانية سليمة، إلاّ أنّ مظاهر البنايات الفوضوية والبنايات غير المكتملة والاعتداءات المستمرة على الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء دليل واضح على عجز القواعد العامة العمرانية على تكريس الحدّ الأدنى من هذه المقتضيات، في ذات الصدد حاول المشرّع ادماج مقتضيات حماية البيئة في الرخص والشهادات العمرانية باعتبارها آليات رقابية هدفها حفظ النّظام العام العمراني من جهة وحماية البيئة من جهة أخرى.

المطلب الثّاني

ادماج مقتضيات حماية البيئة في الرخص والشهادات العمرانية

لم تعد السّياسات العمرانية والتوجهات التشريعية مقتصرة على مجرد الرّقابة على عمليات البناء لضمان عدم مخالفتها لقانون العمران، بل تعدّى الأمر إلى السّعي لحماية الأوساط الطبيعية والنّظم الايكولوجية، والعمل على تجسيد نمط معماري يراعي المقتضيات البيئية والمظاهر الجمالية وخصوصية كل منطقة[1]، ويُفترض أنْ تكون الرّخص العمرانية تكريسًا لهذا التوجه وتجسيدًا فعليًّا له حيث تضْمنُ حماية فعليّة للبيئة من خلال تفعيلها للتّوجيهات والمقتضيات البيئية التي تنطوي عليها مخططات التهيئة والتعمير، فضلاً عن فرض التطبيق الفعلّي لها في سائر مشروعات التشييد والإعمار للحدّ من التأثيرات السلبية لنشاطات التعمير على البيئة، وسوف نعمل على مناقشة ما اسلفنا ذكره من خلال دراسة الرخص العمرانية كآلية لنقل مقتضيات الحماية البيئية من التخطيط التصوري إلى التطبيق الفعلي**(الفرع الأوّل).**

---

[1] أمال يعيش تمام، **التدابير الجديدة المنظمة لرخصة البناء وأثرها على ضبط السياسة العمرانية للدولة**، الملتقى الدولي الثالث عشر حول السياسات العمرانية والتّنمية الجهوية في الأنظمة المقارنة، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، جانفي 2014، ص 183.

ولأنّ الشهادات العمرانية لا تقلُ أهمية عن الرّخص من حيث وظيفتها الرقابية وتحكّمها في ضبط وتنظيم عمليات التعمير التي يرغب الأشخاص في مباشرتها على ملكياتها، فهي بكلّ ما تتضمنه من معلومات ومقتضيات وُجدت لتعزيز المراقبة المنصبة على عملية شغل الأراضي، وفضلاً عن ذلك نجد أنّ شهادات (التعمير، التقسيم، المطابقة) تتمتع بدور بيئي يؤهلها لتكون ضمانة لإلزام الأشخاص على التقيّد بمقتضيات الحماية البيئية الواردة في مضمونها **(الفرع الثّاني)**، وذلك سعياً لضمان حماية البيئة قبل وبعد عملية تشييد المباني.

الفرع الأوّل

الرّخص العمرانية آلية لنقل المقتضيات البيئية من التخطيط التصوري الى التطبيق الفعلي

إنّ المصلحة الشخصية للفرد المتعلّقة بالنشاط العمراني[1] مشروطة بعدم تعارضها مع النّظام العام والمصلحة العامة، لذلك كان الضّمان الأساسي لاحترام قواعد التهيئة والتعمير أن تستند أعمال البناء إلى تراخيص إدارية، تُمكّن الأفراد من تلبية حاجياتهم المختلفة من البناء وتُحافظ في الوقت ذاته على مقتضيات حماية البيئة والاستغلال العقلاني للعقار[2]، باعتبارها آليات قانونية تضمن التجسيد الفعلي لتوجيهات مخططات التهيئة والتعمير بما فيها التوجيهات البيئية، وهذا ما سوف نعمد إلى توضيحه من خلال دراسة حدود علاقة الرخص العمرانية بمخططات التهيئة والتعمير **(أوّلاً)**، ثم محاولة تتبع مظاهر تجسيد الرخص العمرانية لمقتضيات الحماية البيئية المكرسة في مخططات التعمير **(ثانيّاً)**، وذلك على النّحو التالي:

أوّلاً: حدود علاقة الرخص العمرانية بمخططات التهيئة والتعمير

إنّ استعمال الترخيص الإداري المسبق كأداة أو وسيلة قانونية رقابية مرهون دائماً بالمصلحة العامة للمجتمع، وتتصرف الإدارة عند منح الرخصة أو رفض منحها على ضوء تحقيق هذه الغاية فهي المكلّفة عملياً بتكيّيف النفع العام والصالح العام للمجتمع، وتعمل على تحقيقهما وتكريسهما فيما تصدره

(1)– اقرّ المشرّع الجزائري أنّ "الملكية الخاصة مضمونة" بموجب المادة 52 من الدستور الجزائري لسنة 1996 المعدّل والمتمّم، التي تمنح المالك الحق في استخدام ممتلكاته واستغلالها والتصرف فيها، من قبيل ذلك القيام بكل العمليات المتعلّقة بالنشاط العمراني تحقيقا لمنفعته الشخصية في إطار ما يسمح به القانون.

(2)– الزين عزري، "**النّظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري**"، مجلّة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر– بسكرة، عدد 08 (ص ص 1–32)، 2005، ص2.



من قرارات تنظيمية وفردية،[1] ولأنّ الرّخص العمرانية تُعدّ الآليات القانونية الكفيلة بنقل التوجيهات، والتعليمات والمقتضيات بما فيها المقتضيات البيئية الواردة في مخططات التهيئة والتعمير إلى التطبيق الميداني العملي، وذلك بفرضها على مشروعات التهيئة والتعمير وفق ما يتمتع به نظام الترخيص الإداري كآلية رقابية قبلية، وفي هذا الصدد سوف نعمل على توضيح حدود علاقة الرخص العمرانية بمخططات التهيئة والتعمير وذلك باستقراء مواد قانون العمران وتنظيماته لإيضاح أنّ المخططات العمرانية مرجعية قانونية للرخص العمرانية **(أ)**، وأنّ الرخص العمرانية ترجمة ميدانية للتوجيهات البيئية للمخططات العمرانية**(ب)**.

أ- المخططات العمرانية مرجعية قانونية للرخص العمرانية

إنّ من أهم وظائف المخططات العمرانية المحلّية تحديد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية بالتعمير، كما تضبط قواعد توقُّعات التعمير وتُحدّد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح بترشيد استعمال المساحات ووقاية النشاطات الفلاحيّة وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر وهذا في إطار سياسة حماية البيئة والمحيط، ولا يجوز لأي استعمال لأراضي البناء أن يتناقض مع المخططات العمرانية في شيء دون تعرض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون. [2]

كما أنّ هذه المخططات مسؤولة عن تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة، والبنايات المرصودة للاحتياجات الحاليّة والمستقبلية المتعلّقة بالخدمة العمومية والنشاطات الخاصة والمساكن، كما تحدد شروط التهيئة والبناء والتعمير للوقاية من الأخطار الطبيعية.[3]

بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي 15-19 نجد أنّ تحضير طلب رخصة التجزئة يتناول مدى مطابقة مشروع الأراضي المجزأة لتوجيهات مخطط شغل الأراضي، أو في حال انعدام ذلك لتعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و/أو التعليمات التي تحددها القواعد العامة للتهيئة والتعمير على النحو الذي يحدّده التنظيم المعمول به،[4] كما يتناول تحضير طلب رخصة

(1)- عبد الرحمان عزاوي، مرجع سابق، ص 12.

(2)- عبد الرحمان عزاوي مرجع سابق، ص 597.

(3)- المادة 11 من القانون 90-29، مرجع سابق.

(4)- المادة 11 من المرسوم التنفيذي 15-19، مرجع سابق.

التجزئة مدى مطابقة مشروع البناء لتوجيهات نفس المخططات والقواعد العامة السالف ذكرها. [1]

من صور توجيهات مخططات التعمير المحلّية في مجال الرّخص (البناء، التجزئة، الهدم) وجوب تصميم المنشآت والبنايات ذات الاستعمال المهني والصناعي بكيفية تُمكِّن من تفادي رمي النفايات الملوثة وكل العناصر الضارة خارج الحدود المرسومة لها، وأن يتمّ تنظيم استغلال المحاجر ومواقع التفريغ بكيفيّة تضمن بعد الاستغلال أو نهاية فترة الاستغلال صلاحية استعمال الأراضي وتعيد للموقع مظهره النظيف، كما يجب أن يستفيد كل بناء مُعدّ للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب وأن يتوفر على جهاز لصرف المياه يحول دون تدفقها على سطح الأرض. [2]

كما تعمل المخططات العمرانية المحلّية على ضبط وتوجيه أعمال البناء وفق سياسة إعمار تهدف إلى التوفيق بين ضرورة الاستجابة لرغبات وحاجيات مقدمي طلبات رخص البناء في إقامة وتشييد البنايات السّكنية وغير السّكنية حيث تُمارَس الأنشطة الصّناعية والتّجارية والحرفية من جهة، و من جهة أخرى مقتضيات المصلحة العامة ممثلةً في الاقتصاد فيما يخص استهلاك الأراضي، وحماية البيئة والمحيط، وكذا العمل على احترام شروط وعوامل الأمن والنظافة في البنايات التي يتم إنجازها، ناهيك عن الجانب الجمالي والفني الذي يمثله المنتوج المعماري بوصفه البعد الحديث للنّظام العام.[3]

فالمخططات العمرانية المحلّية تهدف أساساً إلى إعطاء قواعد التهيئة والتنظيم العمراني بُعدها القانوني الحقيقي، الذي يأخذ بعين الاعتبار التوفيق بين متطلبات استعمال حق الملكية العقارية استعمالاً منتجاً ومفيداً مادياً لصاحب المصلحة من جهة، ولكنّه استعمال قانوني ومشروع أيضاً في مفهوم قانون العمران الذي يصبو لتحقيق المصلحة العامة من جهة ثانية، من خلال إقامة نسيج عمراني منظَّم ومنسجم مع متطلبات المنشآت السّكنية والصّحية والصّناعية ومقتضيات حماية البيئة والمحيط، وهو الأمر الذي ضبطه قانون العمران من خلال المحتوى القانوني والتقني لكل من وثيقتي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي إذ للأوّل طابع التنبُؤ والتخطيط المستقبلي الهادف إلى وضع وتحديد الاختيارات الأساسية للتنمية العمرانية، بينما يكتسي الثاني طابعاً قانونياً تصدر على أساسه

---

[1]- المادة 46 من المرسوم التنفيذي 15-19، مرجع سابق.

[2]- المواد من 7 إلى 9 من القانون 90-29، مرجع سابق.

[3]- عبد الرحمان عزاوي مرجع سابق، ص 620.



رخص البناء لاحقاً. [1]

ب- الرخص العمرانية ترجمة ميدانية للتوجيهات البيئية للمخططات العمرانية

ترتبط رخص التّعمير التي تنصّب على عمليات شغل الأراضي كالبناء والتجزئة بوثائق التعمير المحلّية، حيث يتّم إصدارها بالرّجوع إلى أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، لهذا تلعب رخصة البناء والتجزئة دوارً أساسياً في ترجمة المقتضيات البيئية الواردة في هذه المخططات على أرض الواقع،[2] وسوف نوضح هذه الترجمة الميدانية من خلال نقطتين: الأولى تتعلق بوجوبية إدراج الادارة لتوجيهات مخططات التعمير في الرخص العمرانية **(1)**، والثانية تتعلق بوجوبية تقيّد الأفراد بالتعليمات الواردة في الرخص العمرانية**(2)**.

1- وجوبية إدراج الادارة لتوجيهات مخططات التعمير في الرخص العمرانية

ترجع مسؤولية اتخاذ القرار في منح أو رفض تسليم رخصة البناء إلى رئيس البلدية حينما يكون إقليم البلدية مغطى بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U) ومخطط شغل الأراضي(P.O.S)، حيث تتمّ دراسة الملف من قبل مصلحة التعمير للبلدية، وقد نصت المادة 95 من قانون البلدية على أنّه «يُسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخص البناء والهدمْ والتجزئة حسب الشّروط والكيفيّات المحدّدة في التّشريع والتّنظيم المعمول بهما، يلزم بالسّهر على احترام التشريع والتنظيم المتعلقين بالعقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري على كامل إقليم البلدية.»

وفي هذا السّياق تلتزم السلطة المختصة عند إصدار رخص البناء بتوجيهات وتعليمات المخططات العمرانية المحلّية، وذلك بالتحقيق في مدى مطابقة مشروع البناء لتوجيهات مخطط شغل الأراضي أو في حالة عدم وجوده، لتعلّيمات المُخطط التّوجيهي للتهّيئة والتّعمير، و/أو للقواعد العامة للتّهيئة والتّعمير، ولهذا الغرض ينبغي أن يراعي التّحضير موقع البناية أو البنايات المُبرمجة ونوعها ومحل إنشائها وخدماتها وحجمها ومظهرها العام وتناسقها مع المكان، مع الأخذ بعين الاعتبار توجيهات مخططات التّعمير والإرتفاقات الادارية المُطبقة على الموقع المعني...، مع وجوب مُراعاة التحضير

---

(1)– *Chabane Benakezouh* ***Op.cit***, *p77-79.*

(2)– كريمة العيفاوي، مرجع سابق، ص 322.



لمدى احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية المعموّل بها في ميدان الأمن والنّظافة والبناء والفن الجمالي وحماية البيئة والمحافظة على الاقتصاد الفلاحي.(1)

أمّا المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المتعلّق بإجراءات إعداد مخطط شغل الأرض المعدّل والمتمّم، فقد نصّ على محتوى مخطط شغل الأراضي من خلال شروط شغل الأرض التي تضمنتها لائحة التنظيم والمتعلّقة بالمنافذ والطرق، خصائص القطع الأرضية، موقع المباني بالنسبة للطرق العمومية وما يتصل بها...والشروط المتعلّقة بالمساحات الفارغة والمغارس،(2) وبالتالي يتضح جليًّا أنّ التّعليمات والشروط والمُقتضيات البيئية المُدرجة في رخص البناء مستمدة من مخططات التهيئة والتعمير، وإلزام الإدارة بإدراج توجيهات وتعليمات المخططات العمرانية ضمن رُخص البناء يعد ضمانة قانونية لتحقيق مطابقة تعليمات رخص البناء لمضمون مخططات التعمير، ممّا ينتُج عنه تجسيد فعلي للمقتضيات الفنيّة والجمالية والبيئية في مشاريع البناء.

كما يُمكن أن يكون البتُّ في طلبات الحصول على رخصة بناء أو تجزئة محل تأجيل عندما تكون القطعة الأرضية المعنيّة بالبناء أو التجزئة داخل منطقة تتّم دراستها في إطار مخطط عمراني قيد الإنجاز، بشرط ألاّ يتجاوز التأجيل مّدة سنة واحدة، ويعتبر هذا الإجراء بمثابة تدبير احتياطي ووقائي، تتّخذه الإدارة لحماية المخطط العمراني من احتمال عرقلة تطبيق مقتضياته ميدانياً بعد المصادقة عليه، أو الزيادة من نفقاته بجعله مكلفاً اقتصادياً. (3)

2- وجوبية تقيّد الأفراد بالتعليمات الواردة في الرّخص العمرانية

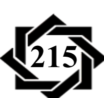
أوجب قانون العمران 90-29 ومراسيمه التنظيمية لاسيما المرسوم التنفيذي 15-19 تقيّد الأفراد بالتعليمات الواردة في الرّخص العمرانية بما فيها المقتضيات البيئية، فمراقبة مدى احترام الأفراد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير ومدى التزامهم بتوجيهات مخططات التّهيئة والتّعمير المدرجة ضمن تعليمات رخصة البناء، يهدف إلى احداث موازنة بين المصلحة الخاصة للمستفيد من رخصة البناء والمتمثلة في تلبية حاجته في مجال البناء والتّعمير وبين المصلحة العامة المتمثلة في حفظ النّظام العمراني والبيئي من خلال احترام قواعد العمران وحماية المقتضيات البيئة.

---

(1)- المادة 46 من المرسوم التنفيذي15-19، مرجع سابق.

(2)- المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91-178، مرجع سابق.

(3)- المادة 45 المرسوم التنفيذي 91-176، مرجع سابق.



فالمخططات العمرانية بموجب المرسوم التنفيذي15-19 تُعتبر مصدراً للإرتفاقات التي تقّيد حقوق الأفراد في مجال البناء، حيث يجب أن تشتمل رخصة البناء على الالتزامات والإرتفاقات التي ينبغي على الباني أن يحترمها، عندما تقتضي البنايات تهيئة وخدمات خاصّة بالموقع العمومي أو إرتفاقات خاصّة،[1] وذلك من خلال إلزامهم بتهيئة واستعمال أراضيهم طبقاً لنوعية الاستعمال أو التخصّيص الذي تُسطره مُخططات التّعمير المحلّية،[2] إذ يجب أن تكون عمليّات البناء أو التجزئة التي يبادر بها الأفراد مطابقة لتوجيهات مخططات التعمير السّارية المفعول، ويُعتبر هذا بمثابة شرط يتوقف عليه منح الإدارة لرخصة البناء أو التجزئة وتفعيل دورهما الرّقابي والوقائي لضمان احترام قواعد التّهيئة والتّعمير، وانسجام النّسيج العمراني وتناسقه بما يلائم طبيعة وخصوصّية كلّ منطقة. [3]

ثانيّاً: مظاهر تجسيد الرخص العمرانية لمقتضيات الحماية البيئية

حرصاً من المشرّع الجزائري على تعزيز الطابع الحمائي لقانون العمران عمل على توجيه أهداف هذا القانون نحو تكريس مبدأ حماية البيئة، فضلاً عن دوره الأصّيل والمتمثل في تسيير وشغل المجال والحفاظ على النّظام العام العمراني، وقد شكلت الرّخص العمرانية آليات قانونية رقابية تضمن التّحكم في عملية شغل الأراضي كما تضمن حماية البيئة، ومظاهر تجسيد الرخص العمرانية لمقتضيات الحماية البيئية كثيرة، وسوف نفصّلُ فيها من خلال مناقشة مظاهر تجسيد رخصة التجزئة(**أ**)، ورخصة البناء(**ب**)، ورخصة الهدم(**جـ**) لهذه المقتضيات.

أ- مظاهر تجسيد رخصة التجزئة لمقتضيات حماية البيئة

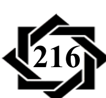
رخصة التّجزئة هي الرخصة التي يجب أنْ يستصدرها الرّاغب في البناء على قطعة أرض معيّنة للاستفادة من أعمال التوصيل بالمرافق والتجهيزات العمومية الجماعية، كقنوات التموين بمياه الشُرب وقنوات الصّرف الصّحي والكهرباء والغاز، وهي كلّها أعمال تقوم عليها السّلطات الإدارية العمومية، وقد يُطلب من أصحاب الأملاك العقارية المراد البناء عليها المساهمة في تكاليف أعمال التهيئة، فالتجزئة هنا متعلقة بإفراز قطعة أرض مملوكة ملكية خاصّة قصد استعمالها بالبناء عليها بمعرفة السّلطة الإدارية

---

(1)- المادة 54 من المرسوم التنفيذي15-19، مرجع سابق.

(2)- المادة 68 من القانون 90-25، مرجع سابق.

(3)- أمال يعيش تمام، مرجع سابق، ص3.



المختصّة،[1] ونظراً لأهمية عملية التجزئة باعتبارها المرحلة الأولى التي سوف تتأسس عليها عملية البناء فيما بعد، نظّمها المشرّع ضمن إطار قانوني يسمح لها بأن تكون آلية للموازنة بين حقوق الأفراد والصّالح العام، لاسيما لتحقيق النّظام العام البيئي، وسوف نعرض مظاهر تجسيدها للمقتضيات البيئية في العناصر التالية:

1- ادراج المقتضيات البيئية في ملف طلب رخصة التجزئة

إنّ عملية استصدار التجزئة تقتضي في البداية إيداع طلب التجزئة من المعني لدى رئيس المجلس الشعبي مرفقاً بملف[2] يتكون من مجموعة وثائق إدارية وتقنية تبين مدى انسجام محل الطلب مع قواعد العمران وقواعد حماية البيئة، وسوف نعرض المقتضيات البيئية المتعلّقة بمضمون ملف طلب رخصة التجزئة فيما يلي:

وجوب إرفاق طلب رخصة التجزئة بمجموعة من الوثائق التي تتضمّن تصاميم حول الموقع وتصاميم ترشيدية تُحّدد معالم القطعة الأرضية ومساحتها، والقطع الأرضية المبرمجة مع رسم شبكة الطرق وقنوات التموين بمياه الشرب وقنوات صرف المياه المستعملة، وكذا شبكات توزيع الغاز والكهرباء والهاتف والإنارة العمومية، ووسائل النّجدة من الحرائق، إضافة إلى تحديد موقع البنايات المبرمجة وطبيعتها وشكلها العمراني.[3] كما يجب أن تشمل الوثائق التقنية مذكّرة توضّح جملة التدابير المتعلّقة بطرق المعالجة المخصصة لتنقية المياه الراسبة الصناعية من جميع المواد السائلة أو الصلبة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية والزراعية والبيئة، وكذا طرق المعالجة المخصصة لتصفية الدخان وانتشار الغازات من جميع المواد الضارة بالصحة العمومية، وتحديد مستوى الضجيج وانبعاث الطفيليات الكهرومغناطيسية بالنسبة للأراضي المخصّصة للاستعمال الصناعي.[4]

فضلاً عمّا تمّ ذكره، يتضّمن طلب رخصة التجزئة كذلك مذكرة تحدد الاحتياجات في مجال الماء والكهرباء والغاز والنقل وكيفيات تلبيتها، طبيعة الارتفاقات والأضرار المحتمل وقوعها، دراسة مدى التأثير في البيئة عند الاقتضاء وكذا الدراسة جيوتقنية، وهذا إلى جانب دفتر شروط يحدّد الالتزامات والارتفاقات

---

[1]- عبد الرحمان عزاوي، مرجع سابق، ص ص 611-612.

[2]- يتم إيداع طلب رخصة التجزئة في 05 نسخ، أنظر المادة 10 و45 من مرسوم تنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.

[3]- المادة 09/ المطة01 و02 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.

[4]- المادة 09/ المطة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.



الوظيفية وذات المنفعة العامة التي يجب التقيّد بها عند تجزئة القطعة الأرضية، وكذا الشروط انجاز البنايات، كما يحدّد الملكيات والمغارس والمساحات الخضراء والأسيجة التي يجب مراعاتها عند مباشرة عملية التجزئة. [1]

2- مراعاة المقتضيات البيئية أثناء دراسة ملف رخصة التجزئة

تباشر الجهات المختصة في دراسة طلب التجزئة والتحقيق فيه وفقاً للإجراءات والكيفيات المحدّدة قانوناً، حيث يتم دراسة طلب التجزئة على مستوى الشباك الوحيد للبلدية عندما يكون إصدار الرخصة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي [2] وعلى مستوى الشباك الوحيد للولاية في الحالات الأخرى[3] وتظهر أهمية هذه المرحلة من الجانب البيئي في إلزامية استشارة بعض المصالح المتّصلة بصفة مباشرة أو غير مباشرة بقضايا البيئة.

تقتضي دراسة الجهات المختصّة لطلب رخصة التجزئة التحقيق في مدى مطابقة مشروع أو التجزئة لتوجيهات مخطط شغل الأراضي، أو لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و/أو القواعد العامة للتهيئة والتعمير في حالة غياب مخطط شغل الأراضي، علاوة على ذلك يجب أن يتناول تحضير الطلب الإنعكاسات التي يمكن أن تنجّر عن المشروع فيما يخص النّظافة والصحة وطابع الأماكن المجاورة، وكذا حماية المواقع أو المناظر الطبيعية أو الحضرية.[4]

أمّا بالنّسبة للمصالح التي يتّم استشارتها عند دراسة طلب رخصة التجزئة فلم يحدّدها المرسوم التنفيذي 15-19 كما فعل في طلبات رخصة البناء، واكتفى بالاشارة إلى ضرورة جمع آراء وموافقات الأشخاص العموميون والمصالح المختلفة، على أن تبدي هذه المصالح رأيها في غضون 15 يوماً ابتداءً من يوم استلام طلب إبداء الرأي، ويعتبر سكوتها رأياً بالموافقة.[5]

---

[1]- المادة 09/ المطة 04 و06 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.

[2]- المادة 14 و48 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.

[3]- أي عندما يكون تسليم رخصة التجزئة من اختصاص الوالي أو وزير التعمير أو في حالة غياب مخطط شغل الأراضي مصادق عليه أو تجاوز مرحلة التحقيق العمومي، أنظر المادة 15 و49، مرجع سابق.

[4]- أنظر المادة 11/ف 1و2 والمادة 46/ف1 من مرسوم تنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.

[5]- المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.



اقرّ المشرّع امكانية خضوع مشروع تجزئة الأراضي إلى تحقيق عمومي مسبق، إذ يمكن للمصلحة المكلّفة بتحضير الملف أن تقترح على السلطة المختصّة بتسليم رخصة التجزئة قيامها بإجراء تحقيق عمومي يخضع لنفس الإجراءات القانونية المعمول بها في مجال التحقيق في المنفعة العامة [1]، ويلاحظ هنا أنّ المنظّم لم يحدّد طبيعة المشاريع التي تتطلّب إجراء تحقيق عمومي ولو على سبيل المثال، كما أضفى الطابع الجوازي علي هذا الإجراء، بحيث ترك مجال الإقتراح للمصلحة المكلّفة بتحضير الملف، ومنح حرّية التقدير في قبول الإقتراح للجهة المختصة بتسليم الرّخصة.[2]

3- رفض الترخيص بالتجزئة تقيّدا بالمقتضيات البيئية

تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91-175 الذي يحدّد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، أنّه يُمكن رفض رخصة التجزئة، أو منحها شريطة احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها وهذا عندما تكون البناءات من حيث طبيعتها لها أن تمس بالسلامة والأمن العمومي جرّاء موقعها أو حجمها أو استعمالها، بمعنى أن أي بناء قد يمس بالسلامة والأمن من خلال موقعه أو حجمه أو غرض استعماله، فإنّه يرفض إجراء تجزئة أو منحها مقابل اتخاذ الإجراءات والترتيبات المنصوص عليها لاسيما إذا تعلق الأمر بالنّظام العام البيئي.

كما يمكن أن يُرفض أيضا الترخيص بإجراء أي تجزئة لأغراض بنايات يكون لموقعها أو لمآلها أو لحجمها، عواقب ضارة بالبيئة، أو منحها شريطة القيام بدراسة مدى التأثير على البيئة[3] والتي كان ينظمها القانون 90-78 (الملغى) وفضل المشرّع تنظيمها في اطار المرسوم التنفيذي رقم 145/07 المعدّل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 255/18، أمّا من ناحية حماية التراث الثقافي فإنّ المشرّع اشترط لمنح رخصة التجزئة داخل المناطق المصنفة الموافقة المسبقة لمصالح الوزارة المكلفة بالثقافة، وهذا طبقا للمواد 23 و31 و34 من القانون 98-04 المتعلّق بحماية التراث الثقافي، إذ تنص المادة 34 فقرة 2 منه على أنّه " يُشترط الحصول على الموافقة المسبقة من الوزير المكلّف بالثقافة قبل مباشرة انجاز أي

(1)- المادة 12/ف 04 من المرسوم التنفيذي 15-19 والمواد من 05 إلى 10، القانون رقم 91-11 مؤرّخ في 27 أفريل 1991، يحدّد القواعد المتعلّقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر ج ج عدد 21، صادر في 08 مايو 1991.

(2)- أنظر المادة 4/12 من مرسوم تنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.

(3)- المادة 05 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.



مشروع بناء أو تجزئة من أجل البناء على المحمية الأثرية المقترح تصنيفها أو المُصنفة..." كما أن هناك بعض حالات المنع يمكن استنتاجها من أحكام بعض القوانين ذات الصلة بالبيئة ، مثال ذلك:

القانون 02-02 المتعلّق بحماية السّاحل وتثمينه، لاسيما المادة 09 منه التي تنص على أنّه " يُمنع المساس بوضعية السّاحل الطبيعية وتجب حمايته واستعماله وتثمينه وفقاً لوجهته الطبيعية" وكذلك المادة 10 التي تنص على أنّه " يجب أن يتم شغل الأراضي السّاحلية واستعمالها بما يكفل حماية الفضاءات البرية والبحرية الفريدة والضرورية للحفاظ على التوازنات الطبيعية"، ونفس الأمـر ينطبق على القانون02-11 المتعلّق بالمجالات المحمية في إطار التّنمية المستدامة، فنجد المادة 08 منه التي تمنع كل الأنشطة في المحمية الطبيعية الكاملة، ماعدا المشاريع ذات المنفعة الوطنية وهذا بعد موافقة مجلس الوزراء. [1]

ب- مظاهر تجسيد رخصة البناء لمقتضيات حماية البيئة

لضمان مشروعية عمليات التعمير وكفاءتها وامتثالها لتوجيهات مخططات التهيئة والتعمير تدخل المشرّع الجزائري وأوجب استخراج رخصة البناء[2] على كل شخص يرغب في تشييد مبنى جديد أو ترميم وتدعّيم مبنى قائم أو تعديله أو تحديثه أو توسيعه،[3] ووظفها لفرض ما تكرسه المخططات العمرانية من مقتضيات لحماية البيئة، لذلك سوف نحاول التتبع والإحاطة بمقتضيات الحماية البيئية التي تفرض رخصة البناء تجسيدها فعليًّا عند شغل الأراضي، سواءً الواردة في محتوى ملف طلب رخصة البناء **(أ)**، أو الواجب مراعاتها عند دراسة محتوى ملف طلب رخصة البناء **(ب)**، أو الواجب التّقيد بها عند الفصل في طلب رخصة البناء**(ج)**.

1- ادراج المقتضيات البيئية في ملف طلب رخصة البناء

نصت المادة 50 من القانون رقم 90-29 أنّ حق البناء مرتبط بملكيّة الأرض ويخضع لرخصة البناء، كما نصت المادة 43 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتعلّق بكيفيات تحضير عقود التعمير

(1)– المادة 09 من القانون 02-11، المتعلق بالمجالات المحمية، مرجع سابق.

(2)– المشرّع الجزائري لم يُعطي تعريًفا دقيقا لرخصة البناء، بل وضع فقط القواعد القانونية العامة والتفصيلية لتنظيم تدخّل كل من السلطة الإدارية ومالكي العقارات في مجال إقامة وتشييد البنايات المتعلق بالتهيئة والتعمير، أنظر في ذلك: عبد الرحمن عزاوي، مرجع سابق، ص596.

(3)– الزين عزري، "**النّظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري**"، مرجع سابق، ص2.



على أنّه يرفق طلب رخصة البناء بملف اداري وملف هندسي وآخر تقني، حيث أنّ استصدار رخصة البناء تقتضي إيداع طلب من المعني لدى الجهات الإدارية المختصة، وبالاطلاع على الوثائق التي ألزم المشرّع بان يتضمنها ملف طلب رخصة البناء نجد أنّه أدرج العديد من المقتضيات البيئية ضمنه، وسوف نُفصّل فيما سبق ذكره على النّحو التّالي:

- مقتضيات الحماية البيئية المدرجة في الملف الإداري

أوجب المشرّع ارفاق طلب رخصة البناء بملف اداري، وبالاطلاع على الوثائق التي يُشترط ان يتضمنها الملف الإداري، وجدنا وثيقتان تكرسان التقيّد بالمقتضيات البيئية في رخصة البناء، وتتمثلان في شهادة قابلية الاستغلال وقرار الترخيص بإنشاء أو توسيع مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة.

بالنسبة لشهادة قابلية الاستغلال يطلبها المستفيد من رخصة التجزئة، عند إتمام أشغال قابلية الاستغلال والتهيئة من رئيس المجلس الشعبي البلدي لموقع وجود التجزئة، وتسلّم هذه الشهادة للمستفيد لإثبات مطابقة هذه الأشغال واتمامها،[1] أي أنّ اشغال قابلية الاستغلال والتهيئة تمت وفق ما نصت عليه قواعد التهيئة والتعمير وكل ما كرسته من مقتضيات لحماية البيئية، واشتراط تضمُّن الملف الإداري لطلب رخصة البناء شهادة قابلية الاستغلال، يدعم التقيّد بمقتضيات حماية البيئة في الترخيص بالبناء.

أمّا بالنسبة للوثيقة الثانية والمتمثلة في قرار السلطة المختصة الذي يُرخّص بإنشاء أو توسيع مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة في فئات المؤسسات الخطيرة وغير الصحية والمزعجة، فلا يتم إلاّ بعد إيداع الطلب مرفقا بمجموعة من الوثائق المطلوبة حيث يسبق كل طلب رخصة استغلال مؤسسة مصنفة حسب الحالة وطبقا لقائمة المنشآت المصنفة إما دراسة أو موجز التأثير على البيئة أو دراسة الخطر أو تحقيق عمومي نظرا لخطورة هاته المنشآت وتأثيرها السلبي على البيئة. [2]

---

(1)– المادة 23 من المرسوم التنفيذي 15–19، مرجع سابق.

(2)– مرسوم تنفيذي رقم 07–145 مؤرّخ في 2 جمادى الأولى عام 1428 الموافق 19 مايو سنة 2007، يحدّد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر ج ج عدد 34، صادر 22 مايو سنة 2007، المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 18–255 مؤرّخ في 29 محرم عام 1440 الموافق 9 أكتوبر سنة 2018، ج ر ج ج عدد، 62 صادر 17 أكتوبر سنة 2018.



- **مقتضيات الحماية البيئية المدرجة في ملف الهندسة المعمارية**

يحتوي ملف الهندسة المعمارية على مخطط الموقع على سلم مناسب يسمح بتحديد موقع المشروع، إضافة الى مخطط الكتلة وفق سلم محدد تبعا لمساحة الأرض ويحتوي هذا المخطط على البيانات المتعلّقة بحدود القطعة الأرضية ومساحتها وتوجهها ورسم الأسيجة عند الاقتضاء، إضافة الى منحنيات المستوى أو مساحة التسطيح والمقاطع التخطيطية للقطعة الأرضية، مع تحديد نوع طوابق البنايات المجاورة وارتفاعها أو عددها، وكذا ارتفاع البنايات الموجودة والمبرمجة على القطعة الأرضية أو عدد طوابقها، تخصيص المساحات المبنية وغير المبنية، تحديد المساحة الإجمالية للأرضية والمساحة المبنية على الأرض.[1]

تبيان شبكات التهيئة الموصولة بالقطعة الأرضية مع مواصفاتها التقنية الرئيسية، وكذا نقاط وصل ورسم شبكة الطرق والقنوات المبرمجة على المساحة الأرضية، وتضمين الملف بمختلف التصاميم المعدة على سلالم مختلفة، وذلك حسب مساهمات بما في ذلك واجهات الأسيجة والمقاطع الترشيدية والصور ثلاثية الأبعاد التي تسمح بتحديد موقع المشروع في محيطه القريب عند الاقتضاء وضع تخصيص مختلف المحلات على التصاميم ويجب أن تبين بوضوح والأجزاء القديمة التي تم الاحتفاظ بها أو والأجزاء التي تم هدمها والأجزاء المبرمجة بالنسبة لمشاريع تحويل الواجهات أو الأشغال الكبرى، مذكرة تتضمن الكشف الوصفي والتقديري للأشغال وآجال انجاز ذلك، الوثائق المكتوبة والبيانية التي تدل على البناء بحصص عند الاقتضاء. [2]

وطبقا لما نصت عليه المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، يجب أن تعد الوثائق المتعلّقة بالتصميم المعماري وبدراسات الهندسة المدنية المرفقة بطلب رخصة البناء بالاشتراك بين مهندس معماري ومهندس في الهندسة المدنية، اللذان يمارسان مهمتهما حسب الإجراءات القانونية.

- **مقتضيات الحماية البيئية المدرجة في الملف التقني**

بالنسبة للملف التقني استثنى المشرّع مشاريع البنايات الخاصة بالسّكنات الفردية من تقديم مذكرة تشتمل على مجموعة من الوثائق التقنية، في حين الزم بها المباني الصناعية أو ذات الاستعمال التّجاري

---

[1]- المادة 43 من المرسوم التنفيذي 15-19، مرجع سابق.

[2]-المادة 43 من المرسوم التنفيذي 15-19، المرجع نفسه.



والمؤسسات المخصصة لاستقبال الجمهور، ترفق هذه المذكرة بالرسوم البيانية الضرورية، وتتضمن بيانات تخص عدد العمال وطاقة استقبال كل محل، طريقة بناء الأسقف ونوع المواد المستعملة، وصف مختصر لأجهزة التموين بالكهرباء والغاز والتدفئة والتوصيل بمياه الشرب، قنوات التطهير ومنافذ التهوية، مع ابراز تصاميم شبكات صرف المياه المستعملة، ووصف مختصر لهيئات انتاج المواد الأوّلية والمنتجات المصنعة وتحويلها وتخزينها بالنسبة للبنايات الصناعية، مع تحديد الوسائل الخاصة بالدّفاع والنّجدة من الحرائق. [1]

يجب أن تُبيّن المذكرة أيضاً نوع المواد السائلة[2] والصلبة والغازية[3] وكمياتها المضرّة بالصحة العمومية والزّارعة والمحيط، والموجودة في المياه المستعملة المصروفة، وانبعاث الغازات وأجهزة المعالجة والتخزين والتصفية، وكذا مستوى الضجيج[4] المنبعث بالنسبة للبنايات ذات الاستعمال الصناعي والتجاري والمؤسسات المخصّصة لاستقبال الجمهور، حيث يكون لرئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي السلطة التقديرية في تقييم قدرة صاحب الطلب على تفادي التلوث. [5]

لم ينص المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتعلّق بتحضر عقود التعمير على ضرورة إرفاق ملف طلب رخصة البناء بدراسة التأثير في البيئة كما فعل سابقه الملغى، ممّا يستوجب على المنظم تدارك

---

(1)- أنظر المادة 43 من مرسوم تنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.

(2)- مرسوم التنفيذي 06-141 مؤرّخ 20 ربيع الأوّل عام 1427 الموافق لـ 19 ابريل سنة 2006 يضبط القيم القصوى للمصبات الصناعية السائلة، ج ر عدد 27، صادر في 23 افريل 2006. حيث تنص المادة 04 منه على أنه «يجب أن تكون المنشآت التي تنتج المصبات السائلة منجزة ومشيدة ومستغلة بطريقة لا تتجاوز فيها مصباتها الصناعية السائلة عند خروجها من المنشأة القيم القصوى المحددة في ملحقي هذا المرسوم، كما يجب أن تزود بجهاز معالجة ملائم يسمح بالحد من حجم التلوث المطروح»

(3)- تنص المادة 04 المرسوم التنفيذي رقم 06 -138، المنظم لانبعاث الغاز والدخان والبخار والجزيئات السائلة أو الصلبة في الجو وكذا الشروط التي تتم فيها مراقبتها، مرجع سابق. على أنّه «يجب أن تنجز وتشيد وتستغل المنشآت التي تنتج عنها انبعاثات جوية بطريقة تجنب أو تقي أو تقلل من انبعاثاتها الجوية عند المصدر والتي يجب ألا تتجاوز حدود الانبعاثات المحددة في ملحقي هذا المرسوم».

(4)- المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 93-184 المؤرّخ 7 صفر عام 1414 الموافق لـ 27 يوليو 1993 ينظم إثارة الضجيج، ج ر عدد 50، صادر في 28 يوليو 1993. نص على أنّه " تصمم البنايات ذات الاستعمال السكني أو المهني وتنجز اعتبارا لقدرة جدرانها وأرضياتها على كتم الصوت" وذلك بغرض حماية السكان ممّا يعرف بالتلوث السمعي.

(5)- تركية سايح، **حماية البيئة في التشريع الجزائري**، ط1، مكتبة الوفاء القانونية، الإسكندرية، مصر،2014، ص 6.



الأمر باشتراط إرفاق ملف طلب رخصة البناء بدراسة التأثير في البيئة، مع تحديده لأنواع المباني التي يستلزم الترخيص ببنائها اجراء هذه الدّراسة.

كما يحتوي الملف التقني على دراسة الهندسة المدنية التي تتضمن تقريرا يـعدّه ويوقعه مهندس معتمد في الهندسة المدنية يوضح تحديد ووصف الهيكل الحامل للبناية وأبعاد المنشآت والعناصر التي تكوّن الهيكل، إضافة إلى تصاميم الهياكل على نفس سلّم تصاميم ملف الهندسة المعمارية، واشتراط المشرّع ضرورة توقيع التقرير من قبل مهندس معتمد في الهندسة المدنية[1] هو امر منطقي فالدراسة التقنية ترتكز على الدراسة الهندسية فتصاميم الهياكل يجب أن تكون على نفي السلم المستخدم في التصاميم المطلوبة في ملف الدراسة الهندسية، أي أن المشرّع يؤكد على تطابق معايير الدراستين التقنية والهندسية من حيث سلم التصاميم، تجنبا للأخطار التي يمكن أن تطرأ مستقبلا على المباني نتيجة مخالفة أصول وقواعد الهندسة المعمارية. [2]

وتجدر الإشارة إلى أنّ مشاريع البناء قبل تعديل قانون العمران سنة 2004 لم تكن تخضع جميعها لتأشيرة المهندس المعماري، فالمادة 55/ف2 من القانون 90-29 لم تلزم المشاريع قليلة الأهمية باللّجوء إلى مهندس معماري عندما لا تتواجد في الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافيةّ البارزة المدرجة في المادة 46 من نفس القانون، إلاّ انّ المشرّع اوجب تأشيرة المهندس المعماري على جميع مشاريع البناء الخاضعة لنظام الترخيص بموجب المادة 05 من القانون رقم 04-05 المعدّل والمتمم للقانون رقم29/90 المتعلّق بالتهيئة والتعمير، حيث عدّل صياغة المادة 55 والتي أوجب تعديلها أن يتم اعداد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء من طرف مهندس معماري ومهندس في الهندسة المدنية معتمدين في إطار عقد ادارة المشروع،[3] والواضح أنّ المشرّع أراد تعزيز تأمين النسيج العمراني من الأخطار المحتملة خاصة بعد احداث زلزال باب الواد، وتحميل المهندسين المسؤولية القانونية عن الدّراسات الهندسية المُعدّة من طرفهم في حالة اتضحت مخالفتها لقواعد البناء مستقبلا.

---

(1)- مرسوم التشريعي رقم 94-07 مرسوم مؤرّخ في 07 ذي الحجة 1414ه الموافق 18 مايو1994م، يتعلّق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج ر ج ج عدد 32، صادر في 25 مايو 1994.

(2)- المادة 43 الفقرة الأخيرة، المرسوم التنفيذي15-19، مرجع سابق.

(3)- تم استدراك هذه المادة في الجريدة الرّسمية عدد 71، الصادر في 10 نوفمبر 2004، وذلك على النّحو التالي "... **ومهندس في الهندسة المدنية معتمدين، معا، في إطار عقد إدارة المشروع**".

استناداً لما تضمّنه ملف طلب رخصة البناء يتضح حرص المشرّع على إدراج مقتضيات الحماية البيئية في محتوى هذا الملف وإلزام طالب الرخصة بمراعاتها، كما يتضح من الدّراسات الهندسية والتقنية أنّ المشرّع اظهر صرامة في منح هذه الرخص،[1] ما يُعزّز الرقابة القبلية على عمليات البناء الاّ أنّه يؤخذ على المشرّع عدم إشارته إلى دراسة التأثير في المرسوم التنفيذي15-19 رغم أهميتها في معرفة مدى تأثير هذا البناء أو هذا المشروع على البيئة خلافاً للمرسوم التنفيذي السابق 91-176 الذي أشار إليها بنص بصريح.

2-مراعاة المقتضيات البيئية أثناء دراسة ملف طلب رخصة البناء

فضلاً عن المقتضيات البيئية التي اوجب المشرّع أن يتضمنها ملف طلب رخصة البناء ارتأى المشرّع كذلك تعزيز الدّور البيئي لرخصة البناء بنصّه على التقيّد بمجوعة من المقتضيات البيئية عند دراسة ملف طلب رخصة البناء والتي تتضح من خلال الصوّر التالية:

- تشكيلة الشباك الوحيد ضمانة لمراعاة المقتضيات البيئية

يتمّ دراسة طلب رخصة البناء على مستوى الشّباك الوحيد للبلدية عندما يكون إصدار الرخصة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي،[2] وعلى مستوى الشباك الوحيد للولاية في الحالات الأخرى،[3] وقد استحدث المنظّم هذه الشبابيك بموجب المرسوم التنفيذي رقم15-19 المتعلّق بتحضير عقود التعمير كجزء من سياسة الدّولة في تحسين العلاقة بين الإدارة والمواطنين، ولضمان الشفافية والوضوح في تقديم المعلومات المطلوبة ومتابعة طلبات الحصول على تراخيص التعمير المختلفة وفقا لمواعيدها القانونية، حيث يُعتبر الشباك الوحيد من الآليات الفعّالة لتحقيق سياسة الدّولة في تبسيط الإجراءات الإدارية وتحقيق المرونة في العملية الادارية العمرانية على وجه الخصوص لتفادي الفوضى في استعمال العقار والقضاء على البناء غير المشروع. [4]

---

(1)– صافية اقلولي أولد رابح، **قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية**، مرجع سابق، ص 155.

(2)– المادة 48 من المرسوم التنفيذي 15-19، مرجع سابق.

(3)– المادة 49 من المرسوم التنفيذي 15-19، مرجع سابق.

(4)– **فهيمة بلول، "الشباك الوحيد: آلية جديدة لتحضير عقود التعمير وتسليمها"**، المجلّة الأكاديمية للأبحاث القانونية، جامعة عبد الرحمان ميرة– بجاية، مجلد 9، عدد1، (ص ص355-376)، 2018، ص 375.



باطلاعنا على تشكيلة الشّباك الوحيد، تبيّن لنا أنّها تضمّ العديد من الأعضاء الذين لهم علاقة بحماية البيئة، سواء بصفة مباشرة أو غير مباشرة، وعلى سبيل المثال لا الحصر نذكر منهم: رئيس المجلس الشعبي البلدي، الذي تُعدّ حماية البيئة من بين صلاحياته الأصيلة طبقا لأحكام القانون رقم11-10 المتضمّن قانون البلدية، والذي ألزمه بالسهر على حماية التراث الثقافي والتاريخي، السهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري بالإضافة إلى السهر على احترام تعليمات نظافة المحيط وحماية البيئة. [1]

كما أنّ إنشاء أي مشروع يحتمل الإضرار بالبيئة والصحة العمومية على إقليم البلدية، يقتضي الموافقة الأولية للمجلس الشعبي البلدي[2] كما نجد من بين الأعضاء كذلك مُمثل الوالي، ورئيس المجلس الشعبي الولائي أو ممثله، وعضوين من المجلس الشعبي الولائي ينتخبهما نظراؤهما، وهؤلاء جميعهم يضطلعون بمهام تخص حماية البيئة طبقا لأحكام القانون رقم 12-07 المتعلّق بالولاية، أمّا عن ممثلي الإدارات العمومية فنجد منهم: المصالح الفلاحية، الإدارة العمرانية، البيئة، مصالح الموارد المائية، الحماية المدنية، السياحة، والثقافة، شركة الكهرباء والغاز، والصحة والسكان، وهؤلاء وكل ممثلي هذه الإدارات والمصالح تُعدّ حماية البيئة من بين مهامهم.

ومن خلال ما تمت مناقشته بخصوص تشكيلة الشّباك الوحيد، يُمكننا القول أنّ تشكيلة تضمّ ممثلين من مختلف إدارات الدّولة، وفي ظلّ ما يضطلعون به مهامهم تستهدف حماية البيئة، سوف تكون دراستهم لملف رخصة البناء مُراعية لمقتضيات حماية البيئة بشكل كبير، كما أنّ قراراتهم ستكون لصالحها لا محال.

- وجوبية التحقيق في مدى مطابقة مشروع البناء لتوجيهات المخططات العمرانية

في إطار دور أدوات التهيئة والتعمير وكذا القواعد العامة للتهيئة والتعمير في حماية البيئة وضبط النّظام العام البيئي، فإنّه وطبقاً للمادة 46 من المرسوم التنفيذي15-19 ينصّ على أنّه يتناول تحضير الطلب مدى مطابقة مشروع البناء لتوجيهات مخطط شغل الأراضي أو في حالة عدم وجوده لتعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أو للقواعد العامة للتهيئة والتعمير، ولهذا الغرض ينبغي أن يراعي التحضير موقع البناية أو البنايات المبرمجة ونوعها ومحل إنشائها وخدماتها وحجمها ومظهرها

---

[1]- المادة 31 من قانون البلدية 11-04، مرجع سابق

[2]- المادة 109 و114 من قانون البلدية 11-10، مرجع سابق

العام وتناسقها مع المكان، مع الأخذ بعين الاعتبار توجيهات مخططات التعمير والارتفاقات المحدّدة، مع ضرورة احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في ميدان الأمن والنظافة والبناء والفن الجمالي، وحماية البيئة والمحافظة على الاقتصاد الفلاحي،[1] كلّ هذه القواعد ما هي إلاّ ضمانة قانونية لتكريس الأبعاد الفنية، الجمالية والبيئية في مشاريع البناء.

- الزامية استشارة المصالح ذات الصلة بالمسائل البيئية

أوجب المرسوم 15-19 وجوب استشارة بعض الأشخاص العموميون والمصالح المختصة في مجالات معيّنة وحتى الجمعيات المعنية بالمشروع إذا اقتضى الأمر ذلك، وفي هذا السياق يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي إرسال نسخة من ملف طلب رخصة البناء إلى المصالح المستشارة من خلال ممثليها في الشباك الوحيد في أجل 08 أيام التي تلي تاريخ إيداع الطلب،[2] حدّدت المادة 47 من مرسوم تنفيذي رقم 15-19 السالف الذكر المصالح العمومية الواجب استشارتها، والتي تتمثل في مصالح الدّولة المكلفة بالعمران على مستوى الولاية، مصالح الحماية المدنية عندما يتعلّق الأمر بتشييد بنايات ذات استعمال صناعي أو تجاري وكل بناية موجهة لاستقبال الجمهور، وكذا تشييد بنايات سكنية هامة التي يُمكن أن تكون موضوع تبعات خاصة لا سيما فيما يتعلّق بمحاربة الحرائق.

كما يتمّ استشارة المصالح المختصة بالأماكن والآثار التاريخية والسياحة، عندما تكون مشاريع البنايات موجودة في مناطق أو مواقع مُصنفة في إطار التشريع المعمول به، وفي هذا الإطار أكدت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 04-421 يحدّد كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلّفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية؛ على إلزامية تحصيل الرأي المسبق للإدارة المكلّفة بالسياحة عند الترخيص ببناء المشاريع الواقعة في مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، ورأي المصالح المكلّفة بالثقافة عندما تضّم المنطقة مواقع ثقافية مصنّفة، وذلك بهدف

---

[1]– المادة 46/ف 2 و3 من المرسوم التنفيذي 15-19 مرجع سابق.

[2]– عندما يكون تسليم رخصة البناء من اختصاص الوالي أو وزير التعمير، فإنّ رئيس المجلس الشعبي البلدي يُرسل أولاً ملف طلب الرخصة مرفقاً برأي مصالح التعمير التابعة للبلدية في 07 نسخ إلى مصلحة الدّولة المكلفة بالعمران قصد ابداء رأي مطابق في أجل 08 أيام الموالية لإيداع الطلب، أنظر: المادة 48 و49 من المرسوم التنفيذي 15-19، مرجع سابق.



الحفاظ على الطابع السياحي لهذه الفضاءات.[1]

فضلا عمّا ذكرنا، نصّ المرسوم التنفيذي 15-19 على إلزام استشارة مصالح الدّولة المكلّفة بالبيئة على مستوى الولاية، وهو الأمر الذي لم يكن موجوداً في السابق، ويندرج هذا الالتزام ضمن التّصور البيئي الذي أراد المشرّع ومن ورائه المنظّم إضفاءه على التشريع العمراني، كذلك يتمّ استشارة مصالح الفلاحة في حالة غياب مخطط شغل الأراضي مصادق عليه،[2] قبل الترخيص للبنايات والمنشآت اللاّزمة للري والاستغلال الفلاحي، والمنشآت ذات المصلحة الوطنية أو اللاّزمة للتجهيزات الجماعية وأشغال التعديلات في البنايات الموجودة، علاوة على ذلك يُمكن استشارة اللّجنة الولائية للهندسة المعمارية والتعمير.[3]

3- رفض الترخيص بالبناء تقيّدا بالمقتضيات البيئية

بعد إيداع ملف رخصة البناء ودراسته من طرف الشّباك الوحيد، من المؤكّد أنّ السّلطة المختصة سوف تفصل فيه، إلاّ أنّ هذه السلطة مقيّدة بمجموعة من الضوابط والشروط الشكلية والموضوعية، لا سيما منها المتعلّقة بحماية البيئية، والتي يجب التقيّد بها عند اصدار قرار رخصة البناء، سواء كان مضمون القرار بالقبول أو بالرّفض، ومن بين القيّود والضوابط القانونية الواردة في هذا الصدد، نجد المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91-175 المتضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، تنص على رفض رخصة البناء إذا كانت البناءات التي من طبيعتها أن تمس بالسلامة أو بالأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها، ذات الأمر بالنسبة للبنايات المقرّرة في أرضية مُعرضة للأخطار الطبيعية.[4]

أمّا إذا كانت البناءات نظرا لموقعها لها أن تتعرض لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج على الخصوص ، فإنّه يُمكن في جميع الحالات رفض رخصة البناء أو منحها مع مراعاة الأحكام القانونية

[1]- المادة 03 من مرسوم تنفيذي رقم 04-421 مؤرّخ في20 ديسمبر 2004 يحدّد كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلّفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسّع والمواقع السياحية، ج ر ج ج عدد 83 صادر في 26 ديسمبر 2004.

[2]- أنظر المادة 47 من مرسوم تنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.

[3]- أنظر المادة 49 من قانون رقم 90-29، مرجع سابق، والمادة 39 من مرسوم تشريعي رقم 94-07، مرجع سابق.

[4]- المادة 03 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.



المعمول بها[1] ونفس الأمر ينطبق على البناءات التي تكون لها تبعات ضارة بالبيئة[2] وكذا التي تتعارض مع الأحكام الواردة في أدوات التعمير[3] أو التي قد تُخلّ بالمحافظة على المكان أو بإصلاحه، أو أن يمُس موقعها وحجمها أو مظهرها الخارجي بالطّابع أو بأهميّة الأماكن المجاورة والمعالم والمناظر الطّبيعية أو الحضرية[4] كما يُمكن رفض رخصة البناء إذا كانت المساحات الخضراء الموجودة تُمثل أهمية أكيدة ولم يتم ضمانها، أو إذا كان انجاز المشروع ينجر عنه اقتلاع عدد كبير من الأشجار[5] وهو ما أكده القانون 07-06 المتعلّق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتثمينها[6]حيث يمنع كل تغيير في تخصيص المساحة الخضراء، أو بناء أو إقامة منشأة على مسافة تقل عن 100 متر من حدود المساحة الخضراء، كما ترفض كل رخصة للبناء، إذا لم يكن الإبقاء على المساحات الخضراء مضموناً، أو إذا أدى انجاز المشروع إلى تدمير الغطاء النباتي.

ج- مظاهر تجسيد رخصة الهدم لمقتضيات حماية البيئة

تُشكّلُ عملية الهدم سواءً التي تنصب على المباني الموجودة في المناطق ذات ميزة والتي اوجب لها القانون أحكام خاصة، أو المباني العادية الهشة أو الآيلة للسقوط، سبباً في إحداث تلوث بيئي هوائي لما تنتجه من غبار اثناء عملية الهدم، وتلوث أرضي نتيجة لأكوام الكتل الاسمنتية والأتربة المكدّسة على الأرض وخليط المواد المختلفة التي أُستعملت سابقاً في تشييد المباني، وتلوث بصري يُشعر بالنفور من الاكوام المُهملة في مكان الهدم، ناهيك عن المخاطر والاضرار التي قد تنجرّ عن عملية الهدم، وكأصل عام للأشخاص الحرية في هدم بناياتهم دون قيد أو شرط إلا ما أُستثني بنص[7]، إلاّ أنّ المشرّع الجزائري قيّد هذه الحرية للحفاظ على النّظام العام بأبعاده الكلاسيكية والحديثة، وضرورات المصلحة العامة، ومقتضيات الحماية البيئية بوجه خاص، وسوف نأتي لتوضيح صور تكريس رخصة الهدم

(1)– المادة 04 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.

(2)– المادة 05 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.

(3)– المادة 06 من 91-175 والمادة 52 من المرسوم التنفيذي 15-19، مرجع سابق.

(4)– المادة 07 و27 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.

(5)– المادة 30 من 91 من المرسوم التنفيذي 91-175، مرجع سابق.

(6)– المواد 14 و15 و16 من القانون 07-06، المؤرّخ في 13 مايو 2007 يتعلّق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتثمينها، ج ر عدد 31، صادر في 13 ماي 2007.

(7)– كوثر زهدور،" **المنازعات الناشئة عن رخصة الهدم المتعلّقة بالعقارات المحمية في التشريع الجزائري**"، مجلّة القانون العقاري والبيئة، جامعة عبد الحميد بن باديس- مستغانم، العدد2، (ص ص 165-172)، 2014، ص172.

لمقتضيات الحماية البيئية لاحقاً، وقبل ذلك سوف نعمل على الإحاطة بمضمون رخصة الهدم وذلك فيما يلي:

لقد استعمل المشرّع مصطلح "الهدم" لنقض البناء الآيل للسقوط أو الانهيار لأسباب أمنية حفاظاً على سلامة الأفراد من المارة والمجاورين للمبنى المهدد بالانهيار والسقوط، من ثَمّ فهو إجراء من إجراءات الضبط الإداري يهدف إلى حفظ النّظام العام، أو حتى استجابة لطلب صاحب المبنى أو البناء لأغراض تقنية أو تجارية أو عملية بهدف إعادة تهيئة العقار وتخصيصه لهدف أو نشاط آخر. [1]

تتمايز عمليات الهدم حسب الغرض المقصود منها،[2] والهدم الذي تنصبُ عليه دراستنا هو الهدم الذي يكون بناءً على تقديم طلب رخصة من صاحب الصفة والمصلحة، بهدف تشييد مبنى جديد مكان المبنى المرخّص بهدمه وفقاً للإجراءات القانونية المعمول بها، ولأنّ المشرّع لم يعرّف رخصة الهدم سوف نعرض بعض التعريفات الفقهية التي خُصّت بها رخصة الهدم، حيث عرّفها "**الزين عزري**" بأنّها: « القرار الإداري الصادر عن الجهة المختصة والتي تمنح بموجبه للمستفيد حق إزالة البناء كلياً أو جزئيا متى كان هذا البناء واقعاً ضمن مكان مصنف أو في طريق التصنيف»، [3] وعرّفتها أيضاً "**عايدة ديرم**" بأنّها: « ترخيص يُفرض على الأشغال المتعلّقة بإزالة البناء أو جزء منه في حالة ما إذا لم يعد قابلا

---

[1]- عبد الرحمان عزاوي، مرجع سابق، ص 700.

[2]- المشرّع الجزائري استعمل مصطلح الهدم كإجراء وقائي في الحالات التي تستدعي حفظ النّظام العام، واستعمله كإجراء ردعي عقابي في بعض حالات مخالفة قواعد التعمير والبناء، واستعمله في عملية الهدم المقرونة برخصة، واستعمل مصطلح التهدم في القانون المدني. **الهدم كإجراء وقائي:** هو الإجراء الذي تقوم به السلطة المختصة عن طريق التدخل بهدم المباني الآيلة للسقوط، وهذا في إطار تدابير الضبط الإداري، حفاظا على الأمن العام والسكينة والصحة العامة، بحيث نظّم المشرّع الفرعي هذه الحالة في المرسوم التنفيذي 15-19 المتعلّق بعقود التعمير وتسليمها، في الفصل الخامس منه، من خلال المواد من86 الى89. **الهدم كإجراءردعي:** وهو الإجراء الذي تقوم به السلطة المختصة من أجل هدم البنايات المخالفة لقانون التعمير، كحالة البناء بدون رخصة، أو عدم مطابقة البناء لرخصة البناء، وفي هذه الحالة نلاحظ أن المشرّع استعمل مصطلح الهدم للدلالة على هذه العملية عكس المشرّع المصري الذي استعمل مصطلح الإزالة كعقوبة على مخالفة التشريع العمراني. **التهدّم:** لقد تمّ استعمال مصطلح التهدّم في القانون المدني الجزائري، من خلال المادة 554 منه التي تنص على أن " يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين، ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدّم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة أخرى، ولو كان التهدّم ناشئا عن عيب في الأرض...". انظر في ذلك: عبد الرحمان عزاوي، مرجع سابق، ص559 و588، وموفق براهيمي، مرجع سابق، ص 151 و152.

[3]-عزري الزين، **قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها**، مرجع سابق، ص 57.

للاستعمال»،[1] في حين عرّفها "**موفق براهيمي**" بأنّها: « قرار إداري صادر عن رئيس البلدية، بناء على طلب مقدّم من طرف من له الصفة القانونية، من أجل نقض البناء كلياً أو جزئياً متى كان هذا البناء واقعاً ضمن الأقاليم الثقافية أو الطبيعية أو التاريخية، سواء كانت مصنّفة أو في طريق التصنيف، أو كان هذا البناء آيلا للسقوط.» [2]

إنّ أهم ما يميز تدابير الضبط الإداري أنها تقيّد الحقوق والحرّيات، ويترتب على ذلك أنّه يجب أن يكون الإخلال بالنّظام العام المراد توقيه عاماً، ممّا يُهدد أمن الجماعة أو سكينتها أو صحة أفرادها وتُعدّ رخصة الهدم من بين الرّخص المسبقة التي تُجسّد صورة من صور الرقابة الإدارية القبلية على أعمال التعمير والبناء، والتي جعلها المشرّع الجزائري إجبارية في كل عملية هدم كلي أو جزئي للبناء إذا كانت تمس بالبنايات المحمية بأحكام القانون رقم 98-04[3] المتعلّق بحماية التراث الثقافي وللحفاظ على السلامة والأمن العموميين، وذلك من أجل وقاية البيئة من الأخطار الناجمة عن أعمال الهدم.

نصت المادة 60 من القانون 90-29 على أن يخضع كل هدم كلّي أو جزئي لرخصة الهدم في المناطق المحدّدة في المادة 46 وهي المناطق التي تتوفر إما على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية، وإمّا على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي نصت المادة 70 من المرسوم التنفيذي 15-19 المتضمّن كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها على أنّه تطبيقا لأحكام المادة 60 من القانون 90-29 لا يُمكن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلّية لبناية دون الحصول مسبقاً على رخصة الهدم، وذلك عندما تكون هذه البناية محمية بأحكام القانون 98-04 المتضمّن حماية التراث الثقافي، وبالرجوع لهذا القانون نجده يحدّد العقارات الواجب حمايتها، ويقسمها إلى ثلاثة أصناف وهي: المعالم التاريخية والمواقع الأثرية والمجموعات الحضرية والرّيفية.

إذن يتضح ممّا سبق أنّ رخصة الهدم تُشترط في المناطق ذات الميزات الطبيعية والتاريخية والثقافية، وفي المناطق ذات التراث الثقافي ايضاً، واضافت المادة 76 من المرسوم التنفيذي 15-19 بالنّص على أنّه: " لا يُمكن رفض رخصة الهدم عندما يكون الهدم الوسيلة الوحيدة لوضع حدّ لانهيار

(1)–عايدة ديرم، **الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري - دراسة مدعّمة بالنّصوص القانونية والاجتهادات القضائية-**، ط1، دار قانة للنشر والتجليد، الجزائر، 2011، ص80.

(2)– براهيمي موفق، **البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص: قانون اداري معمق كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بالقايد، تلمسان، السنة الجامعية 2016-2017، ص153.

(3)– المادة 08 من القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي. مرجع سابق.



البناية " ويبدو واضحاً من هذه المادة استنتاج أنّ رخصة الهدم تنصبُ كذلك على البنايات الآيلة للسقوط، ويلاحظ من خلال قراءة المواد المعنية برخصة الهدم سواءً في القانون 90–29 أو المرسوم التنفيذي 15–19، أنّ المشرّع لم يحدّد بصفة واضحة البنايات المشمولة برخصة الهدم، حيث لم يذكر المرسوم التنفيذي السّابق ذكره طلب رخصة الهدم في حالة البنايات التي تكون سندا للأخرى عكس المرسوم التنفيذي 176/91 الملغى.

تتجلى صور مراعاة رخصة الهدم لمقتضيات حماية البيئة من الأضرار التي قد تنجم عن العمليات المادية الكثيرة والمتعددة الخاصة بهدم البنايات، من خلال تكريس المشرّع مبدأ الوقاية في رخصة الهدم ومراعاة المقتضيات البيئية في تحديد نطاقها المكاني، فضلا عن ادراج مقتضيات لحماية البيئة عبر مسار رخصة الهدم، وسوف نُفصّل في ذلك على النّحو التالي:

1- تكريس رخصة الهدم لمبدأ الوقاية

رخصة الهدم إجراء استباقي لعملية الهدم، فقد ذكرنا سالفا أنّ المادة 60 من القانون 90–29 المعدّل والمتمّم أوجبت خضوع كل هدم كلّي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم، وتُفرض رخصة الهدم للحفاظ على السلامة والأمن العموميين، وهو ما نصت عليه نفس المادة بقولها: " ... أو كلّما اقتضت ذلك الشروط التقنية والأمنية. "، ممّا يجيز لنا القول بأنّ هذه المادة كرّست اجراء وقائي لتجنب حدوث أي ضرر ينجم عن عملية الهدم، ومبدأ الوقاية من المبادئ الجوهرية التي تأسس عليها قانون حماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة، خاصة أنّ من حالات طلب رخصة الهدم نجد هدم المباني الآيلة للسقوط لتُبنى محلها مباني جديدة، ممّا يُعزّز تجديد وعصرنة النسيج العمراني وتطهير البيئة من نماذج البنايات الهشة وما تُحدثه من تلوث بصري.

كما أنّ المرسوم التنفيذي رقم 15–19 التي نصت على أنّه ": لا يمكن رفض رُخصة الهدم عندما يكون الهدم الوسيلة الوحيدة لوضع حدّ لانهيار البناية." وذلك تجنبا لمضار الجوار، نظرا لما تُشكله هذه البنايات من سند لبنايات مجاورة، ولاحتمال حدوث خطر، لما قد يترتب عن الهدم العشوائي وغير المرخّص به، وقد صدرت عن وزارة السكن والعمران والمدينة تعليمة وزارية موجهة لمدري التعمير وعن طريقهم للولاة والتي تتطلب مشاركة جميع الفاعلين والمتدخلين في تطبيقها وعلى رأسهم مصالح التعمير التابعة للدولة والبلدية الهيئة الوطنية للمراقبة التقنية للبناء (CTC)، أصحاب المشاريع العمومية والخاصة ومكاتب الدراسات كلّ فيما يخصه، بالتطبيق الصارم لمحتوى هذه التعليمة.

تُحدّد التعليمة الوزارية التدابير الخاصة لإعداد ملف رخصة البناء ورخصة الهدم للمشاريع التي تُشكّل أشغال التسطيح و/أو الحفر وأو / الهدم خطرا على مُحيطها المباشر،[1] لما تُشكله من تهديد سلبي للبيئة، لاسيما في الحالات التالية : وجود بنايات مجاورة، هدم البناء الذي يتواجد ضمن أنسجة عمرانية قديمة، تواجد شبكات محاذية للمشروع أو باطنية قرب البنية التحتية للطرق والشبكات، أرضية ذات شكل غير منتظم و/أو منحدر شديد، هدم بناية متواجدة بين طريقين على مستويين مختلفين يكون الفارق بينهما أكبر او يساوي 06 أمتارا، حفر بعمق أكبر أو يساوي مترين(2).

تضمنت التعليمة الوزارية تدابير خاصة قصد ضبط إعداد عقود التعمير لا سيما رخصة البناء ورخصة الهدم من النّاحية التقنية وتتمثل فيما يلي: [2]

- **التصريح بهشاشة الموقع نتيجة لأشغال التسطيح والحفر من قبل** المهندس المعماري والمهندس المدني اللذان قد قاما بإعداد رخصة البناء و/أو الهدم. [3]

- **اعداد دراسة تكميلية:** يجب أن تتضمن ملفات طلب رخصة البناء و/أو رخصة الهدم إجباريا دراسة تكميلية بالنسبة للمشاريع التي تم التصريح بأن أشغالها تُشكل خطرًا على المحيط المباشر، تتألف الدراسة التكميلية أساسا من:

- دراسة تضمن استقرار موقع إقامة البنايات والمنشآت المتاخمة مرتكزة على دراسة أرضية ملائمة والتجارب المخبرية، يقوم بهذه الدراسة مكتب الدراسات وتصادق عليها الهيئة الوطنية للمراقبة التقنية للبناء (CTC)؛

---

[1]– تعليمة وزارية رقم 004 المؤرّخة في 07–09–2017، صادرة عن وزارة السكن والعمران والمدينة، تحدد التدابير الخاصة لإعداد ملف رخصة البناء ورخصة الهدم للمشاريع التي تشكل أشغال التسطيح و/أو الحفر وأو / الهدم خطرا على محيطها المباشر.

[2]– تعليمة وزارية رقم 004 المؤرّخة في 07–09–2017، صادرة عن وزارة السكن والعمران والمدينة، المرجع نفسه.

[3]– المهندس المعماري والمهندس المدني ملزمان بملء استمارة التصريح بهشاشة الموقع الناجم عن أشغال التسطيح و/أو الحفر و/أو الهدم حسب النموذج المرفق بالتعليمة الوزارية رقم 004 السابق ذكرها، والذي يُلزم إرفاقه بملف طلب رخصة البناء و/أو رخصة الهدم، كما يُمكن لهما إدراج المعلومات المتضمنة بنموذج التصريح ضمن البيان الوصفي لرخصة البناء و/أو الهدم.

- بيان وصفي لمنهجية إنجاز أشغال التسطيح وإنجاز المنشآت التحتية و/أو الفوقية التي تشكل خطرا على المحيط المباشر، مقيدا بجدول زمني لمختلف مراحل الأشغال المعنية، يُحين، إذا اقتضى الأمر عند تسليم عقد التعمير المطلوب؛

فيما يخص هذه المشاريع، يُوكل دراسة ملف رخصة البناء و/أو الهدم إلى الشباك الوحيد للولاية طبقا للتنظيم المعمول به، كما يجب أن يعقد صاحب المشروع اتفاقية لمراقبة الأشغال المعنية مع الهيئة الوطنية للمراقبة التقنية للبناء (CTC) وتنفيذ الأشغال من طرف مؤسسة مؤهلة.

- **إعداد محظر المعاينة على مستوى الموقع:** عند استلام ملف طلب رخصة البناء و/أو رخصة الهدم، تُرسل نسخة من ملف المشاريع المصرح بها بأنّ أشغالها تشكل خطرا على المحيط المباشر من طرف المهندس المعماري أو المهندس المدني، إلى ممثلي مصالح الدّولة المكلفة بالتعمير ومصالح البلدية على مستوى الشباك الوحيد واللذان بدورهما يقومان بإعداد في ظرف ثمانية أيام وبعد زيارة الموقع، محضر معاينة، يؤكدان من خلاله التصريح بوجود الخطر، يُوجَه المحضر إلى رؤساء الشباك الوحيد للولاية والبلدية، المختصين إقليميا.

- **المراقبة الميدانية من طرف الأعوان المختصين التابعين إلى مصالح التعمير:** يلتزم مفتشي التعمير والأعوان المؤهلين لمصالح الدّولة المكلفين بالتعمير والتابعين للبلدية، بالعمل على المراقبة الدورية للورشات المفتوحة. [1]

- **إجراءات خاصة الواجب اتخاذها عند معاينة توقف أو إنجاز أشغال تشكل خطرًا:** على رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي تم إبلاغه من طرف مفتش التعمير أو العون المؤهل بتوقف أو معاينة إنجاز الأشغال التي تشكل خطرا محتملا ووفقا لأحكام المواد 89 و94 من القانون رقم 11-10 المعدّل والمتمم الخاص بالبلدية، توجيه إنذارا لصاحب المشروع في هذا الشأن، ويقوم باستشارة مصالحه التقنية، وتلك

---

(1)- كما أنّهم ملزمين أيضا بالسهر على احترام المواصفات التقنية المعمول بها وتطبيق الجدول الزمني للأشغال، وتبليغ الولاة، رؤساء المجالس الشعبية البلدية مدراء التعمير، الهندسة المعمارية والبناء المختصين إقليميا وفقا لصلاحيات كل منهم بكل توقف أو معاينة إنجاز أشغال تشكل احتمال وقوع خطر يجدر التذكير بأن عملية المراقبة هذه لا تستثني المسؤولية المشتركة لمكتب الدراسات المكلف بالمتابعة ومؤسسة الإنجاز في تحديد شروط آمنة لإنجاز الأشغال طبقا للتنظيم المعمول به. انظر في ذلك: تعليمة وزارية رقم 004 المؤرّخة في 07-09-2017، صادرة عن وزارة السكن والعمران والمدينة، مرجع سابق.

التابعة لمصالح الدّولة المكلفة بالتعمير ومصالح الهيئة الوطنية لمراقبة البناء CTC، في ظرف (24) الأربعة وعشرين ساعة الموالية.

في حالة ما تبين من تقرير هذه المصالح استعجالا أو خطرا محدقا ووشيكا، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بموجب قرار بإعطاء التعليمات اللازمة لاتخاذ التدابير قصد تأمين الموقع والتي تتطلبها هذه الظروف يُبلغ هذا القرار إلى صاحب المشروع بإجبارية القيام بهذه الأشغال في أجل محدد، مع توجيه نسخة منه إلى المدير المكلف بالتعمير للولاية. [1]

2- مراعاة المقتضيات البيئية في تحديد النطاق المكاني لرخصة الهدم

حدّدت المادة 60 من القانون 90-29 المتعلّق بالتهيئة والتعمير نطاق رخصة الهدم بشكل أوسع مراعية مقتضيات الحماية البيئية في تحديدها، حيث اخضعت كلّ هدم كلي أو جزئي للبنايات الواقعة في المناطق المشار إليها في المادة 46 الى طلب رخصة هدم، وبالرجوع الى هذه المادة نجد أنّها أشارت إلى مناطق بيئية وتاريخية وثقافية يتوجب على ذوي الصفة القانونية طلب رخصة هدم من السلطة المختصة قبل هدمها، سواء كان الهدم كلياً أو جزئياً، لأنّ هذه المناطق تدخل في تشكيل البيئة الطبيعية والبيئة العمرانية بمميزاتها التاريخية والثقافية وهو ما أكدته المادة 69 من نفس القانون بمنعها الترخيص بأي بناء أو هدم من شأنه أن يمس بالتراث الطبيعي والتاريخي والثقافي أو يشكل خطرا، إلاّ بعد استشارة وموافقة المصالح المختصة في هذا المجال.

إذن، من خلال ما سبق نخلُص إلى أنّ المشرّع في تحديده للنطاق المكاني لرخصة الهدم راع مقتضيات حماية البيئة اذْ لابد من طلب رخصة الهدم في المناطق الطبيعية والثقافية والتاريخية، وهذا من أجل حماية هـذه المناطـق من الأضرار المحتملة التي تنعـكس سلبا عـلى البيئة، وبالتالي فانّ

---

[1]- وفي حالة ما لم ينفذ صاحب المشروع التعليمات الموجهة له ولم يتخذ التدابير المطلوبة، في الآجال المحددة، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي باتخاذ وبصفة تحفظية قرار تعليق رخصة البناء وأو الهدم ويُباشر وعلى حساب صاحب المشروع الإجراءات والأشغال التي يراها ملائمة فيما يخص حماية وتأمين الموقع، ويتم إنجاز الأشغال التي يأمر بها رئيس المجلس الشعبي البلدي على نفقة البلدية ويتم تحصيلها في مجال الضرائب المباشرة دون الإخلال بتطبيق العقوبات المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما، يبقى إجراء تعليق رخصة البناء و/أو الهدم ساري المفعول ولا يتم رفعه فعلياً إلاّ بعد تسديد للبلدية مبلغ مستحقات إنجاز الأشغال المبادر بها. أنظر في ذلك: تعليمة وزارية رقم 004 المؤرّخة في 07-09-2017، صادرة عن وزارة السكن والعمران والمدينة، مرجع سابق.



رخصة الهدم هي أداة وقائية لحماية الأقاليم ذات المميزات الطبيعية الخلابة الأقاليم التاريخية والثقافية الأقاليم المميزة بموقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي مثل المياه المعدنية أو الاستحمامية. (1)

في ذات السّياق نجد أنّ المرسوم التنفيذي 19/15 المتضمّن عقود التعمير، نص في المادة 70 منه بأنّه لا يمكن القيام بأي عملية هدم جزئياً أو كلياً لبناية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم، وذلك عندما تكون هذه البناية محمية بأحكام القانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي، حيث تتمثل الممتلكات الثقافية والعقارية في: المعالم التاريخية، المواقع الأثرية، المجموعات الحضرية والريفية، وفق ما نص عليه القانون 98-04 نفسه، وبذلك يكون المرسوم التنفيذي 19/15 قد تجاهل مراعاة مقتضيات الحماية البيئية في تحديد النطاق المكاني لرخصة الهدم، وركز على مراعاة مقتضيات حماية الممتلكات الثقافية والعقارية فقط، وهذا الأمر يُعاب على التنظيم كون أنه يُفترض فيه أنّ يكون شارحا مفصلا موضحا للقانون لا غامضا مضيقا متجاهلا لأحكامه.

ويمكننا القول أنّه رغم مراعاة القانون 90-29 لمقتضيات الحماية البيئية في تحديد النطاق المكاني لرخصة الهدم إلاّ أنّ مراعاة المشرّع الفرنسي للمقتضيات البيئية وتحديده للنطاق المكاني لرخصة الهدم كان اوسع بما نص عليه في المادة **R. *421-28** من قانون العمران الفرنسي وشملت: البنايات الواقعة في القطاعات المحفوظة، والمسجلة في الآثار التاريخية، والواقعة في مجال الرؤية للآثار التاريخية، والواقعة ضمن التراث المعماري والطبيعي، والواقعة في المناطق المصنفة طبيعيا، وكذلك المناطق المحمية بموجب مخططات العمران، أمّا التي ليس لها مخطط عمراني أو وثيقة تعمير، فانّ المناطق التراثية والطبيعية والايكولوجية، يتمّ تحديدها عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي الفرنسي بعد انتهاء التحقيق العمومي وذلك بموجب المادة **L. 111-22** من قانون العمران الفرنسي، وهي الأخرى تستدعي رخصة الهدم عند القيام بأي عملية الهدم. (2)

---

(1)– المادة 46 من القانون 90-29 المعدّل والمتمّم، مرجع سابق.

(2) –*Art, R. *421-28, du C. Urb Français, op. cit., dispose : «* Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article *L. 631-1* du code du patrimoine ; b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article *L. 621-30* du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ; c) Située dans le périmètre d'une *opération de restauration immobilière définie à l'article **L. 313-4** ; d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ; e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article **L. 151-19** ou de l'article **L.151-23**, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de*



3- التقيّد بالمقتضيات البيئية خلال مسار رخصة الهدم

القاعدة، أنّه يتمّ الترخيص بالهدم كأحد مكونات أعمال البناء ومراحله في بعض الحالات بطلب من مالك العقار أو من له عليه السيطرة القانونية، فلا يمكنه في هذه الحالة أن يتخذ صفة أو طبيعة العقوبة أو الإجراء الردعي، بل على العكس من ذلك يُعَدُّ تدخل الإدارة في هذه الحالة لسبب أو غاية ما، استجابة لرغبة الطالب أكثر منه إجراء ردعي أو حتى وقائي، أمّا الاستثناء من ذلك، فإنّ "قرار" أو "حكم" الهدم لا يكون صادراً ضد إرادة صاحب المبنى إلاّ عندما لا يُبادر هذا الأخير بالسعي إلى هدمه لتفادي الإضرارَ بالغير من الجيران والمارة ومستعملي الطريق العمومي أو ممارسي حق التّطرّق لتأتي المبادرة هنا من جهة السلطة الإدارية باعتبارها سلطة ضبط إداري مكلفة بتحقيق الرعاية والأمن للأشخاص من جيران المبنى الآيل للسقوط أو مستعملي الطريق المجاور له. [1]

يحتوي ملف رخصة الهدم على وثائق تهدف إلى حماية البيئة، ومثال ذلك التقرير والتعهد الذي يقدمه طالب رخصة الهدم للقيّام بعملية الهدم في مراحل واستعمال وسائل لا يُعكر استقرار المنطقة، بالإضافة إلى المحضر الذي يشير إلى الطريقة التي يتعين استعمالها في عملية الهدم الميكانيكية أو اليدوية والعتاد والوسائل التي يجب استخدامها قصد ضمان استقرار المباني المجاورة.

من ناحية دراسة ملف طلب رخصة الهدم، فيكون على مستوى الشباك الوحيد البلدي، حسب نفس الأشكال المنصوص عليها بالنسبة لرخصة البناء[2] وذلك بعد القيام بعمليات الاستشارة لمختلف الجهات المحدّدة قانونا، لتأتي بعد ذلك عملية الدراسة من طرف أعضاء الشباك الوحيد البلدي الذين من بينهم رئيس البلدية أو ممثله كعضو دائم، أمّا الأعضاء المدعوين فنجد مثلا رئيس القسم الفرعي للفلاحة أو ممثله، وممثل البيئة، والسياحة، والثقافة، والصحة، والحماية المدنية، ويمكننا القول أنّ المشرّع بنصه على اشراك عدة اطراف تضطلع باختصاصات بيئية لدراسة طلب رخصة الهدم يُعد ضمانة تكفل مراعاة المقتضيات البيئية في دراسة ملف طلب رخصة الهدم وتوسيع دائرة المشاركة والتشاور في إصدار قرار رخصة الهدم.

---

*l'article **L. 111-22**, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.*

(1)– عزاوي عبد الرحمان، مرجع سابق، ص 702،703.

(2)–المادة 74 المرسوم التنفيذي 15–19، مرجع سابق.



بعد الاستفادة من رخصة الهدم فانّه لا يمكن القيام بأعمال الهدم إلاّ بعد إعداد تصريح بفتح الورشة،[1] مع وضع خلال مدة عمل الورشة لوحة مستطيلة الشكل، تتضمن البيانات المتعلّقة برخصة الهدم والبناية محل الهدم،[2] ولعلّ هذه الإجراءات تهدف إلى إعلام الآخرين بالمشروع، وهذا لاتخاذ الإجراءات الوقائية إذا كانوا بجانب المبنى، وكذا اجتناب الأضرار والأخطار التي قد تلحق بهم بصفة خاصة، وبالبيئة بصفة عامة، بالإضافة إلى ضرورة إقامة سياج إذا كانت أشغال الهدم على حافة الطرق وممرات الراجلين والأرصفة ومساحات توقف السيارات ومساحات اللعب والمساحات العمومية المجهزة، بشرط أن يكون مادياً ومرئياً ليلاً ونهارً ومُصاناً باستمرار. [3]

ونخلصُ إلى القول أنّه لا يُمكن انكار أنّ الرخص العمرانية آلية لنقل المقتضيات البيئية من التخطيط التصوري الى التطبيق الفعلي، وهناك العديد من المقتضيات البيئية المدرجة في الرخص العمرانية وعبر كلّ مراحل اعدادها، كما أنّ المشرّع مؤخرا عزّز الرقابة على عقود التعمير بتشكيل لجان مراقبة عقود التعمير على المستوى الوطني وعلى مستوى المقاطعة الإدارية، فضلاً عن المستوى الولائي والبلدي،[4] كما صدر أيضاً قرار يتضمن انشاء لجان الطعون وتحديد كيفيات معالجة الطعون

المتعلّقة بعقود التعمير[5]، إلاّ أنّ هناك قصور في قانون العمران 90–29 من حيث عدم ضبط المشرّع للنطاق الموضوعي لمقتضيات الحماية البيئية ضمن القواعد العمرانية، الأمر الذي لم يؤثر فقط على

---

(1)– المادة 83 من المرسوم التنفيذي رقم 15–19، مرجع سابق.

(2)–المادة 84 من المرسوم التنفيذي رقم 15–19، مرجع سابق.

(3)–المادة 72من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، مرجع سابق.

(4)– قرار مؤرّخ في 02 يوليو 2022 يحدّد تشكيلة لجان مراقبة عقود التعمير، ج ر ج ج عدد 58 مؤرّخ في 05 سبتمبر2022، وتنص المادة 02 منه على أنّه " تتشكل اللجنة الوطنية لمراقبة عقود التعمير التي يرأسها الوزير المكلّف بالعمران أو ممثله، من ممثلين عن : – وزير الدفاع الوطني (قيادة الدرك الوطني)، عضوا، – وزير المالية، عضوا، – وزير الداخلية والجماعات المحلّية والتهيئة العمرانية، عضوا، – وزير العدل، حافظ الأختام، عضوا، – الوزير المكلف بالطاقة، عضوا، – الوزير المكلف بالثقافة، عضوا، – الوزير المكلف بالفلاحة، عضوا، – الوزير المكلف بالأشغال العمومية، عضوا، – الوزير المكلف بالموارد المائية، عضوا، – الوزير المكلف بالبيئة، عضوا. تحدد القائمة الاسمية لأعضاء الّلجنة الوطنية لمراقبة عقود التعمير بموجب مقرر من الوزير المكلف بالعمران. يمكن الّلجنة الوطنية لمراقبة عقود التعمير أن تستعين بأي شخص أو هيئة بإمكانهما مساعدتها في أشغالها." وتنص المادة 03 على تشكيلة اللجنة الولائية، والمادة 04 على تشكيلة لجنة المقاطعة الادارية، والمادة 05 على تشكيلة اللجنة البلدية.

(5)– قرار وزاري مشترك مؤرّخ في 18 يوليو سنة 2022 يتضمن انشاء لجان الطعون وتحديد كيفيات معالجة الطعون المتعلّقة بعقود التعمير، ج ر ج ج عدد 63 مؤرّخ في 22 سبتمبر سنة 2022.



ادماج المقتضيات البيئية في التخطيط العمراني بل اثّر ايضاً على ادماجها في الرّخص العمرانية، لذلك نحن نرى أنّ تعزيز القواعد الموضوعية الحمائية لقانون العمران من شأنه إنجاح تكريس مقتضيات الحماية البيئية في المخططات العمرانية كتصور وكذلك انجاح تكريسها في الرخص العمرانية باعتبارها آلية لتجسيدها بصورة عملية لاحقاً.

الفرع الثّاني

الشهادات العمرانية ضمانة للالتزام بمقتضيات الحماية البيئية

قصد التحكّم الجيّد في تسيير ومراقبة عملية شغل المجال الترابي، عمد المشرّع الى وضع مجموعة من الشهادات العمرانية والمتمثلة في: شهادة التعمير، شهادة التقسيم، شهادة المطابقة، حيث تسمح الشهادة الأولى بحصول ذوي المصلحة على مجموعة من المعلومات التقنية والبيئية التي تخص عقاراتهم غير المبنية ليكونوا على بيّنة قبل تعميرها، وتسمح لهم الشهادة الثانية بإحداث تقسيم لعقاراتهم المشيّدة، شريطة احترام الاحكام التنظيمية ومقتضيات الحماية البيئية، فضلا عن الشهادة الثالثة التي تُمكِّنهم من الحصول على ما يُثبت تتطابق التشييد الفعلي لبناياتهم مع أحكام رخصة البناء، ولأنّ الشهادات العمرانية توظف كضمانة للالتزام بمقتضيات الحماية البيئية الواردة في مخططات التهيئة والتعمير، يجدر بنا بداية تحديد العلاقة التي تربط بينها وبين مخططات التهيئة والتّعمير **(أوّلاً)**، وفضلاً عن دور الشّهادات العمرانية في تسيير حركة البناء وضبطها سوف نحاول إبراز دورها في ضمان احترام مقتضيات الحماية البيئية ضمن اشغال التعمير **(ثانيّاً)**.

أوّلاً: حدود علاقة الشهادات العمرانية بمخططات التعمير

إنّ آليات التهيئة والتعمير كلٌّ متكامل فمثلما وضّحنا حدود علاقة أدوات التهيئة والتعمير (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي) بالرّخص العمرانية، سوف نعمل على توضيح حدود علاقة الشهادات العمرانية بمخططات التهيئة والتعمير وذلك من خلال توضيح أنّ التنظيمات العمرانية المطبقة مستمدة من مخططات التعمير **(أ)** وايضاً من خلال ارتباط صلاحية شهادة التعمير بالنطاق الزمني لمخططات التعمير **(ب)**

أ- التنظيمات العمرانية المطبقة مستمدة من مخططات التعمير

وضع المشرّع أمام المالكين للعقار أو ذوي الصفة القانونية تجاه العقار إمكانية الحصول على بعض الشهادات، كشهادة التعمير التي توضّح حقوقهم في البناء والارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية، وشهادة التقسيم لتقسيم ملكية عقارية مبنية إلى عدة أقسام، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، وفي إطار الرقابة البعدية ألزم المشرّع المالكين للبناءات الحصول على شهادة المطابقة، وذلك بعد إنجاز البناء للتأكد من مدى مطابقة هذا البناء للأحكام المتعلّقة برخصة البناء.

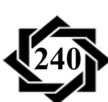
ولأنّ تنظيمات التهيئة والتعمير المطبقة على القطعة الأرضية والمدرجة في الشهادات العمرانية مستمدة من أحكام مخطط شغل الأراضي أو في حالة عدم وجوده من مواصفات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و/أو من الأحكام المحدّدة بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير كما هو منصوص عليه في التنظيم المعمول به،[1] فإنّه بالنّسبة لشهادة التعمير مجموعة المعلومات التي سوف تدرج في هذه الشهادة على سبيل المثال لا الحصر الارتفاقات المُدخلة على هذه القطعة والمواصفات التقنية الخاصة، وخدمة قطعة الأرض بشبكات من الهياكل القاعدية العمومية الموجودة أو المبرمجة والأخطار الطبيعية التي يُمكن أن تؤثر على الموقع المعني، وتحركات القطعة الأرضية والقطع الأرضية المعرضة للفيضانات، الأخطار التكنولوجية الناجمة عن المؤسسات الصناعية الخطيرة وقنوات نقل المنتجات البترولية والغازية وخطوط نقل الطاقة،[2] كلّها معلومات مستمدة من مخططات التهيئة والتعمير، فلا يُمكن بأي حالٍ من الأحوال أن تكون المعلومات المدرجة في شهادة التعمير مخالفة لمضمون مخططات التهيئة والتعمير، تبعاً لذلك وجب على الإدارة احترام توجيهات وتوصيات مخطط شغل الأراضي الذي تخضع له قطعة الأرض محل طلب شهادة التعمير، وفي حالة ما إذا لم تحترم الإدارة هذه التوجيهات وتساهلت اتجاهها، وقامت بتسليم الشهادة، فهي بذلك مسؤولة وتُتابع قانونيا.[3]

أمّا بالنسبة لشهادة التقسيم التي يبدو ظاهرياً أنّها شهادة خاصة بتقسيم العقار المبني ولا علاقة لها بمخططات التهيئة والتعمير، الاّ أنّ الأمر خلافُ ذلك، لأنّ المبنى المراد تقسيمه ليس قائم بمعزل عن الأرض التي تمّ شغلها بهذا المبنى، ومن المؤكد أنّ كل معلومات ومواصفات هذه الأرض مدرجة في مخطط شغل الأراضي، وعند تقسيم المبنى الى قسمين او اكثر يجب مراعات الشبكات القاعدية

[1]– المادة 4/ف10 من المرسوم التنفيذي 19/15 المتضمن كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، مرجع سابق.

[2]– المادة 04 من المرسوم التنفيذي 19/15 المتضمن كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، مرجع سابق.

[3]– صافية اقلولي أولد رابح، **قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية**، مرجع سابق، ص 129.



القائمة أو المبرمجة، والمواصفات التقنية للأرض التي شيّد عليها المبنى، حتى تكون الملكيات المفرزة بعد عملية التقسيم تتمتع جميعها بخدمة شبكات الهياكل القاعدية العمومية الموجودة أو المبرمجة والمتصلة بالقطعة الأرضية التي يقع عليها المبنى المطلوب تقسيمه.

فيما يخص شهادة المطابقة والتي تُمنح بعد التأكد من مطابقة الأشغال المنتهية لتعليمات ومقتضيات رخصة البناء، فهي بطريقة غير مباشرة آلية وُجدت لتؤكد أنّ التوجيهات والتعليمات والمقتضيات المستمدة من المخططات العمرانية والمدرجة ضمن رخصة البناء تم التقيّد بها في اشغال البناء المنتهية.

ب- ارتباط صلاحية شهادة التعمير بالنطاق الزمني لمخططات التعمير

بالرجوع إلى المادة 5/ف2 من المرسوم التنفيذي 15-19 نجدها تنص على أنّه لا يمكن أن تطرح أنظمة التهيئة والتعمير المذكورة في شهادة التعمير للبحث من جديد، إذا تم إيداع طلب رخصة البناء المتعلّقة بالعملية المبرمجة قبل انقضاء مدة صلاحية شهادة التعمير، أو بطاقة المعلومات، [1] أمّا عن مدة صلاحية شهادة التعمير، فهي مرتبطة بصلاحية مخطط شغل الأراضي المعمول به أو بصلاحية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حالة عدم وجود مخطط شغل الأراضي [2].

أمّا الفقرة 02 من نفس المادة حُدّدت مدة صلاحية بطاقة المعلومات، حيث نصت:"...وتحَّدد صلاحية بطاقة المعلومات بثلاثة (3) أشهر... فبعدما كانت مدة صلاحية شهادة التعمير محدّدة بسنة واحدة(1) ابتداء من تاريخ التبليغ طبقا للمادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم،176/91 أصبحت مدة صلاحيتها في ظل المرسوم التنفيذي رقم 19/15 مرتبطة بصلاحية مخطط شغل الأراضي المعمول به أو بصلاحية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، في حالة عدم وجود مخطط شغل الأراضي.

[1]- تحدّد صلاحية بطاقة المعلومات بثلاثة أشهر(3)، انظر المادة 5/ف2، من المرسوم التنفيذي 15-19 المتضمن كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، مرجع سابق.

[2]- المادة 5/ف1 من المرسوم التنفيذي 15-19 المتضمن كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، مرجع سابق.



ثانيّاً: دور الشهادات العمرانية في ضمان احترام المقتضيات البيئية

إلى جانب تمتع الرّخص العمرانية بدور بيئي تُعبّر عنه المقتضيات البيئية الواردة في تعليماتها والتي يُلزم بتطبيقها كل الأشخاص المُرخّص لهم بأحد نشاطات التعمير، نجد أنّ المشرّع الجزائري فرض كذلك مقتضيات بيئية وأوردها في الشهادات العمرانية، كشهادة التعمير التي توضح حقوق الأشخاص في البناء والارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية بالبناء، وشهادة التقسيم التي تهدف لتقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام، أو شهادة المطابقة التي تؤكد مطابقة أشغال البناء المنتهية لأحكام رخصة البناء، وسوف نعمل على توضيح دور الشهادات العمرانية في ضمان احترام المقتضيات البيئية من خلال شهادة التعمير آلية للإعلام بالمقتضيات البيئية **(أ)**، شهادة التقسيم آلية لضمان مراعاة المباني للمقتضيات البيئية **(ب)**، شهادة المطابقة آلية لتأكيد تقيّد المشروعات بالمقتضيات البيئية**(جـ)**.

أ- شهادة التعمير آلية للإعلام بالمقتضيات البيئية

ولأنّ عملية البناء عادة ما تكون لتشييد مباني قد تدوم لسنين طويلة، الأمر الذي يتطلب الحصول على كل المعلومات التقنية والبيئية المتعلّقة بالقطعة الأرضية المراد بناؤها قبل الشروع في عملية البناء، ولا يتأتى ذلك إلاّ بطلب شهادة التعمير التي فضلاً عن انّها آلية لتنظيم نشاط التعمير تُعدّ كذلك آلية لإعلام ذوي المصلحة بالمعلومات التقنية والبيئية الخاصة بالقطعة المراد البناء عليها وهو ما سوف نعمد الى توضيحه على النّحو التالي:

في غالب الأحيان يتقيّد قيام الأشخاص الطبيعية أو المعنوية بأشغال التعمير بموافقة السلطة المختصة قبل القيام بهذه الأشغال، ويكمُن الهدف من فرض نظام مراقبة على هذه الأنشطة في تمكين سلطة الضبط الإداري من التدخل مسبقاً من أجل اتخاذ الاحتياطات اللاّزمة لوقاية المجتمع من الأخطار التي قد تنجم عن ممارسة النشاط بشكل غير آمن [1].

وفي هذا السياق تعد شهادة التعمير وثيقة إدارية، تُسلمها السلطة الإدارية المختصة للشخص سواء كان طبيعيا أو معنويا بطلب منه، تُعيّن حقوق الفرد في البناء والإرتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها الأرض المعنيّة، ويكون الفرد على علم من أمره إذا أراد التّصرف في الأرض، فهي تُبيّن إذا

[1]– محمد الأمين كمال، "**الترخيص الإداري ودوره في المحافظة على النّظام العام البيئي**"، مجلّة الفقه والقانون، مجلد 170، عدد 760، (ص ص 1–16)، المغرب، 2012، ص4.

كانت الأرض قابلة للبناء، أو إذا كان بالإمكان تحقيق عملية معيّنة، فهي تمنح للفرد معلومات خاصة بأحكام وقواعد التعمير وحقوقه المتعلّقة بتلك القطعة من الأرض وجميع الإرتفاقات المتعلّقة بها،[1] كما تُعتبر شهادة التعمير رداً يحمل مواصفات القرار الإداري من الإدارة على مُقدم الطلب، بغرض إمداده بالمعلومات الخاصة بالقطعة الأرضية محل طلب شهادة التعمير. [2]

وتعرّف على أنّها "من الوثائق التي تضبط الأراضي القابلة للتعمير، كما تسمح هذه الشهادة لصاحبها بالتعرّف على اهتمامات السلطة المحلّية بموضوع حركة البناء والتنظيم العمراني..."[3]، وتعرّف أيضاً بأنّها شهادة معلومات تُحدّد للمعني حقوقه في البناء والارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية، وتزوده بهذه المعلومات من أجل أن يتصور أي مدى تنسجم غايته من البناء مع أحكام رخصة البناء التي قد يطلُبها بعد ذلك [4]، فهي بذلك تُعدُ أداة إعلام مسبقة للمتدخلين في التعمير لبيان حقوقهم في البناء، وقد تمّ النّص عليها تفاديا لرفض تسليم الرخصة المتعلّقة بالبناء عند تقديم الطلب.[5]

جاء في نص المادة 51 من القانون رقم 90-29[6] المتعلّق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمّم أنّه " يُمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي قبل الشروع في الدراسات أن يطلب شهادة تعمير تُعيّن حقوقه في البناء والإرتفاقات التي تخضع لها القطعة الأرضية المعنية"، والتي أحالت إلى التنظيم لتحديد شروط وكيفيات تسليم هذه الشهادة،[7] كما عرّف المرسوم التنفيذي 15-19 المتضمن كيفيات تحضير عقود

(1)- صافية اقلولي أولد رابح، **قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية**، مرجع سابق، ص 127.

(2)- عايدة ديرم، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع القانون العقاري، المركز الجامعي سوق أهراس، الجزائر، السنة الجامعية 2007-2008، ص 113.

(3)- عبد الرحمان عزاوي، الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه دولة في القانون العام، كلّية الحقوق، جامعة الجزائر، 2007، ص 586.

(4)- الزين عزري، **قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها**، مرجع سابق، ص 22.

(5) – Maouia Saïdouni, **Elément d'introduction à l'urbanisme: histoire, méthodologie, réglementation,** éditions Casbah, **Alger**, 2010, p189.

(6)- قانون رقم 90-29، المعدّل والمتمّم، مرجع سابق.

(7)- فصدر بذلك المرسوم التنفيذي رقم 91-176 مؤرّخ في 28 مايو 1991، يحدّد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، ج ر ج ج عدد 26 صادر بتاريخ أوّل يونيو 1991 (ملغى)، المعدّل والمتمّم بالمرسوم التنفيذي رقم 06-03 مؤرّخ في 7 يناير سنة 2006، ج ر عدد 01 صادر بتاريخ 8 يناير سنة 2006 (ملغى)، لتنظيم جميع الرخص والشهادات العمرانية، والتي من بينها شهادة التعمير، حيث نصّ عليها في الفصل الأوّل منه، لكن بعد إلغاء هذا الأخير بموجب المرسوم التنفيذي 15-19 المتضمن



التعمير وتسليمها شهادة التعمير في المادة 02 منه التي جاء فيها "... فإنّ شهادة التعمير هي الوثيقة التي تُسلم بناءً على طلبٍ من كل شخص معني، تُعيّن حقوقه في البناء والإرتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها القطعة الأرضية المعنية..." فشهادة التعمير إذن عبارة عن وثيقة إعلام حول طبيعة الأرض وتكون قبل الشروع في إجراء أي دراسة تتعلّق بالأرض المعنية بعملية البناء.

ورغم أن المشرّع الجزائري جعل من طلب شهادة التعمير أمر اختياري، إلاّ أنّها مُهمة في تحديد حقوق البناء والإرتفاقات للعقار محل البناء، وذلك قبل الترخيص بالبناء لتحديد حقوق البناء على العقار، ولشهادة التعمير أهمية مزدوجة تتضح أهميتها بالنسبة للأفراد من حيث اعتبارها بمثابة وسيلة إعلام بأحكام وقواعد التعمير المتعلّقة بالقطعة الأرضية محل البناء، وبالتّالي على الموثق أثناء إجراء عملية البيع لقطعة أرض معيّنة أن يتأكد من مطابقة تخصيص الأرض بالهدف المبتغى من عملية البيع، فمثلا قد يكون المشتري يرغب في البناء في حين أن هذه القطعة الأرضية مخصصة لإقامة مشروع عمومي، كما تجعل المعني بالبناء على دراية تامة بحقوقه، ممّا يجنبه الكثير من المشقة والمنازعات القضائية مستقبلا، ولهذا على الموثق أن يطلب شهادة التعمير من صاحب القطعة الأرضية لاسيما إذا كان المشتري يريد البناء عليها،[1] أمّا أهميتها بالنسبة للإدارة تكمُن في أنّها تُعدّ وسيلة قانونية تُمارس بها الإدارة اختصاصاتها الضبطية في مجال التهيئة والتعمير لذلك يجب على الإدارة احترام توجيهات وتوصيات مخطط شغل الأراضي" POS " الذي تخضع له الأرض محل الطلب، واذا لم تحترم الإدارة هذه التوجيهات فتترتب مسؤوليتها القانونية.[2]

أمّا بطاقة المعلومات التي استحدثها المشرّع كوثيقة جديدة في المادة 02/ف02 وحدّد مدة صلاحياتها بثلاثة (3) أشهر، فهي وثيقة إدارية يُمكن لكل شخص معني بنفس حقوق البناء الخاصة

كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، فإنّ هذا الأخير نظم بدوره شهادة التعمير وتضمن مجموعة من الاستحداثات بخصوصها مقارنة بنظيره الملغى والتي نوجزها فيما يلي: استحدث المشرّع بطاقة المعلومات كوثيقة جديدة وحدد مدة صلاحياتها بـ03 أشهر، يُعد ملف طلب شهادة التعمير وبطاقة المعلومات في نسختين، دراسة ملف شهادة التعمير وبطاقة المعلومات من اختصاص البلدية فقط، ويكون تبليغ شهادة التعمير في أجل 15 يوما بدل شهرين في المرسوم التنفيذي الملغى.

[1]– أحمد عميري، "**شهادة التعمير ودورها في حماية النّظام العام العمراني**"، مجلّة البناء والتعمير، جامعة ابن خلدون– تيارت، مجلد 01، عدد01، (ص ص 125–136)، 2017، ص131.

[2]– صافية إقلولي أولد رابح، **قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية**، مرجع سابق، ص136.

بقطعة الأرض المعنية، أن يحصل عليها وذلك لاستعمالها على سبيل الإشارة لكل غرض مناسب، ولا يُمكن بأي حالٍ من الأحوال أن تحلّ محل شهادة التعمير.[1]

أمّا بالنسبة لدور شهادة التعمير في حماية البيئة يتلخص في كونها آلية إعلامية تُفصح عن المقتضيات البيئية التي يجب التقيّد بها قبل البناء على القطعة الأرضية محل طلب شهادة التعمير فاستعمال حق البناء لا يُمكن أن يكون إلاّ في إطار الحدود التي رسمها القانون، خاصة وأنّ الأرض تُمثل في كلّ مجتمع قيمة تاريخية واجتماعية واقتصادية، جعلت منها أساس كل عملية تنموية منشودة، سواء تعلقت بإشباع الحاجات الاقتصادية، الصناعية أو الفلاحية، أو لتغطية الحاجات الضرورية من السكن ومُختلف منشآت التجهيز، إنّ تحقيق تلك الحاجات، يجب أن يتم دون المساس بالمحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث التاريخي، ذلك أن مختلف تشريعات التعمير تضمّنت قواعد قانونية غايتها إيجاد التوازن بين استعمال الأرض في البناء بوصفها ملكية خاصة لإشباع منفعة خاصة، ودورها كوظيفة اجتماعية قررت لخدمة مصلحة عامة. [2]

لذلك تُتيح شهادة التعمير لطالبها أنْ يكون على دراية ومعرفة مسبقة بحقوق البناء والارتفاقات التي تخضع لها قطعة الأرض، وكذلك الأخطار المهددة لهذه القطعة والتي تتضمن حسب ما نصت عليه المادة 04 من المرسوم 15-19 مجموعة من المعطيات تتمثل في: مواصفات التهيئة والتعمير المطبقة على القطعة الأرضية، الارتفاقات المدخلة على هذه القطعة والمواصفات التقنية الخاصة الأخرى، خدمة قطعة الأرض بشبكات من الهياكل القاعدية العمومية الموجودة أو المبرمجة الأخطار الطبيعية التي يُمكن أن تؤثر على الموقع المعني، وتلك المحدّدة على الخريطة التي يمكن أن تنقص من قابلية القطعة الأرضية لإنجاز المشروع عليها، أو تمنع ذلك لا سيما (الصدوع الزلزالية النشطة على السطح)، تحركات القطعة الأرضية (انزلاق، انهيار، انسياب الوحل، رص، تمييع، تساقط)، القطع الأرضية المعرضة للفيضانات، الأخطار التكنولوجية الناجمة عن المؤسسات الصناعية الخطيرة وقنوات نقل المنتجات البترولية والغازية وخطوط نقل الطاقة. [3]

---

[1]- براهيمي موفق، **البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص: قانون اداري معمق، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بالقايد، تلمسان، السنة الجامعية 2016-2017، ص161.

[2]- كريمة خنوسي، رشا مقدم، "**ارتفاقات التعمير كقيد على حق البناء**"، المجلّة الجزائرية للعلوم القانونية، السياسية والاقتصادية، جامعة بن يوسف بن خدة- الجزائر، مجلد57، عدد 2، الصفحات (630-654)، 2020، ص631.

[3]- المادة 04 من المرسوم التنفيذي 15-19، مرجع سابق.



وكما هو واضح من طبيعة المعلومات التي تُتيحها شهادة التعمير، يُمكن القول أنّها وسيلة قبلية مهمة للإعلام بحالة القطعة الارضية المراد البناء عليها، فالمشرّع أنشأ هذه الشهادة من جهة لحماية الأشخاص والأملاك من الأضرار البيئية والمخاطر التي قد تحدث بعد تشييد المبنى، ومن جهة أخرى لتقيّيد حق البناء بالمعرفة المسبقة للمقتضيات البيئية الواجب الالتزام بها قبل عملية شغل هذه القطعة، وذلك تجنباً للعديد من المخاطر التي يُمكن أنْ تؤدي إلى أضرار بيئية خطيرة وبالتالي يُمكن القول أنّ شهادة التعمير، فضلا عن دورها في المجال العمراني، فهي ايضاً آلية للإعلام البيئي.

فطالب شهادة التعمير له الحق في العلم المُسبق بمواصفات التهيئة والتعمير المطبقة على القطعة الأرضية، وخدمتها بشبكات من الهياكل القاعدية العمومية الموجودة أو المبرمجة، ومن حقه أيضاً العلم المسبق بالارتفاقات المُدخلة على القطعة الأرضية والمواصفات التقنية الخاصة الأخرى باعتبار الارتفاق العمراني امتياز من امتيازات السلطة العامة ينشأ بموجب القانون، بحيث يُمَكِّن الإدارة من ممارسة سلطاتها من أجل تحقيق المنفعة العامة، من خلال إحداث ارتفاقات عامة على ملكية عقارية خاصة أو عامة، مثل: توصيل الكهرباء والغاز، توصيل الماء الصالح للشرب، تصريف مياه الأمطار والمياه القذرة، شق الطرقات، تقنين مسافات الابتعاد ومسافات تحقيق الرؤية وغيرها من الارتفاقات العمرانية الأخرى، فالارتفاقات العمرانية عبارة عن أعباء تُفرض على عقار بسبب موقعه ليس لفائدة عقار آخر لكن لخدمة المصلحة العامة العمرانية، بذلك تعد قيودا قانونية تُفرض على قابلية الأرض للبناء[1] تحقيقاً للأهداف المسطرة في قانون العمران.

كما يحق له العلم المُسبق كذلك بالأخطار الطبيعية التي يُمكن أن تؤثر على القطعة الأرضية المرشحة للبناء، وتلك المحدّدة على الخريطة التي يُمكن أن تُنقص من قابلية القطعة الأرضية لإنجاز المشروع عليها أو تمنع ذلك لا سيما الصدوع الزلزالية النشطة على السطح، والتي تُخلف الوفيات والإصابات والأضرار المادية للممتلكات والبنى التحتية القاعدية للمجتمع المحلي بالدرجة الأولى والدّولة ككل إذا كانت الكارثة ذات بعد وطني، وهذا ما يثقل كاهل الدّولة ويُربك المسؤولين ممّا يُضعف من القدرات والإمكانات ويُخل بالتوازن، وانحدار مستوى البيئة ممّا يؤدي الى مزيد من الأخطار كتحرك القطعة الأرضية (انزلاق، انهيار، انسياب الوحل، رص، تمييع، تساقط) ، وتعرض القطع الأرضية

[1]– كريمة خنوسي، رشا مقدم، مرجع سابق، ص633.



للفيضانات، كما يُشكل سوء استخدام الأراضي وعدم التطبيق المناسب للمعايير القياسية للتخطيط والتصميم والبناء.[1]

ويشمل العلم المسبق بالأخطار التكنولوجية الناجمة عن المؤسسات الصناعية الخطيرة التي يُمكن أن تهدد البيئة ومختلف المواقع في أي وقت، ولا سيما في الشمال، حيث يتركز عدد كبير من الصناعات، ومن المحتمل أن تتسبب الأنشطة الكيميائية والبتروكيميائية والتعدين ونقل المواد الخطرة في إلحاق ضرر جسيم بالنّاس والممتلكات والبيئة، ضف إلى ذلك المخاطر الكامنة في مختلف الأنشطة التي تنطوي على قضايا بشرية واقتصادية وبيئية، كما تُتيح شهادة التعمير العلم بقنوات نقل المنتجات البترولية والغازية وخطوط نقل الطاقة.

وتعد المعلومات التي تُتيحها شهادة التعمير تكريساً للحق في الإعلام البيئي وفقا لما نصت عليه المادة 07 من القانون 03-10 المتعلّق بحماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة بقولها " لكل شخص طبيعي أو معنوي يطلب من الهيئات المعنية معلومات متعلّقة بالبيئة الحق في الحصول عليها، يمكن أن تتعلق هذه المعلومات بكل المعطيات المتوفرة في شكل مرتبط بحالة البيئة والتنظيمات والتدابير والإجراءات الموجهة لضمان حماية البيئة وتنظيمها،"... وبالتالي يمكن إسقاط هذا الحق على طلب شهادة التعمير، كونها تعطي لمن له الصفة القانونية في طلبها، المعلومات الكافية حول قطعة الأرض المعنية وتوحي بالأضرار التي قد تنتج بعد تشييد البنايات عليها، لاسيما الأخطار التكنولوجية والطبيعية المتوقعة. [2]

ب- شهادة التقسيم آلية لضمان مراعاة المباني للمقتضيات البيئية

لمالك العقار المبني أن يطلب شهادة التقسيم عندما يُريد تقسيم ملكية العقارات المبنية إلى قسمين أو أكثر [3] حيث تعتبر " وثيقة عمرانية هامة في إطار تنظيم عمليات البناء، وهي تُخول المستفيد منها القيام بعمليات التقسيم للعقارات المبنية"[4] تُعرَّف شهادة التقسيم على أنّها: "وثيقة تصدر عن جهات

---

(1)- حسن حميدة، **"الإطار المفاهيمي والقانوني للوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في القانون الجزائري"**، مجلّة دفاتر البحوث العلمية، المركز الجامعي-تيبازة، مجلد 10، عدد1، (ص ص508-531)، 2022، ص 509.

(2)- براهيمي موفق، مرجع سابق، ص174.

(3)- عمر حمدي باشا، **نقل الملكية العقارية**، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2001، ص93،94

(4)- الزين عزري، **قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها**، المرجع السابق، ص68.



إدارية مختصة تخول لمالك العقار أو العقارات المبنية حق تقسيمها إلى قسمين أو عدّة أقسام عقارية"[1] كما تُعرّف بأنّها: "رخصة رسمية بتقسيم عقار مبني إلى وحدتين أو إلى عدّة وحدات عقارية". [2]

تنص المادة 59 من القانون 90-29 المعدّل والمتمّم على أنّه: " تُسلّم لمالك عقار مبني وبطلب منه شهادة تقسيم عندما يزمع تقسيمه إلى قسمين أو عدّة أقسام"، كما نظّم المرسوم التنفيذي 15-19 هذه الشهادة في أحكامه، حيث جاء في المادة 33 منه "... تُعتبر شهادة التقسيم وثيقة تُبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدّة أقسام..". إذن من خلال المادتين يتبين لنا أنّ المنظم قد عرّف شهادة التقسيم بأنّها وثيقة تُبين إمكانية تقسيم ملكية عقارية إلى قسمين أو عدّة أقسام، أي أنّ المشرّع أقرّ بأنّ شهادة التقسيم الغرض منها تقسيم الملكية العقارية المبنية فقط دون الأراضي الشاغرة التي تستوجب رخصة تجزئة، فشهادة التقسيم لا تخلق حقوق بناء جديدة، كما أنّها ليست بشهادة التعمير، فهي لا تُبيّن حقوق البناء ولا وضعية العقار تجاه أدوات التعمير. [3]

تختلف شهادة التقسيم عن رخصة التجزئة من حيث أنّ شهادة التقسيم تخص الملكية العقارية المبنية، بينما رخصة التجزئة تخص عملية تجزئة قطعتين أو عدّة قطع أرضية غير مبنية من ملكية عقارية واحدة أو عدّة ملكيات، وأيضاً من حيث أنّ شهادة التقسيم لا تُغيّر من حقوق البناء أو الارتفاقات المرتبطة بالعقار، بينما رخصة التجزئة تهدف إلى تجزئة ملكية إلى جزئين أو أكثر وينتُج عنها أجزاء تتمتع بحقوق البناء، فشهادة التقسيم تخص العقارات المبنية، ولا تغير من حقوق البناء وغالبا ما يتم طلبها من طرف الورثة، وهذا لأنّها تُسهل لهم قسمة العقار المبني، كما تُمكّن البلدية من مراقبة مدى تأثير قسمة العقار على المحيط العمراني. [4]

---

[1]– شهرزاد عوابد، **سلطة الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق تخصص: قانون عام، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر- باتنة، الجزائر، السنة الجامعية 2015-2016، ص 102.

[2]– عايدة ديرم، **الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري - دراسة مدعّمة بالنّصوص القانونية والاجتهادات القضائية-**، ط1، دار قانة للنشر والتجليد، الجزائر،2011، ص101.

[3]– نورة منصوري، **قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري**، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2010، ص69.

[4]– صافية اقلولي أولد رابح، **قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية**، مرجع سابق، ص 199.



أوجب القانون على كل راغب في تقسيم ملكيته العقارية أن يلجأ إلى طلب هذه الشهادة،[1] مع ارفاق الطلب بملف يعده مكتب دراسات في الهندسة المعمارية أو في التعمير، ويشتمل على تصميم للموقع يُعد على سلم مناسب يسمح بتحديد تمركز المشروع، إضافة إلى التصاميم الترشيدية المعدة على سلم 200/1 أو 500/1 والتي تتضمن البيانات المتعلّقة بحدود القطعة الأرضية ومساحتها، مخطط كتلة البنايات الموجودة على المساحة الأرضية والمساحة الإجمالية للأرضية والمساحة المبنية من الأرض، وبيان شبكات التهيئة الموصولة بالقطعة الأرضية والخصائص التقنية الرئيسية لذلك، اقتراح تقسيم المساحة الأرضية، وتخصيص القطع الأرضية المقررة في إطار نسبة التقسيم. [2]

اوجب المشرّع التأشير على كل وثيقة حسب الغرض الذي خُصّصت له من طرف المهندس المعماري ومهندس مسح الأراضي اللذان يمارسان نشاطهما حسب الأحكام القانونية المعمول بها وذلك نظرا لخطورة عملية التقسيم التي يجب أن تتحقق فيها شروط هندسية وتقنية تسمح بإنجاح عملية تقسيم المبنى إلى ملكيتين أو أكثر.

ولعلّ القصد من ذلك هو معرفة مدى إمكانية توصيل وربط الملكية العقارية المقسمة بخدمات الهياكل والشبكات القاعدية، بالإضافة إلى مخطط الكتلة والموقع واقتراح التقسيم الذي من خلاله يمكن معرفة مدى إمكانية الموافقة على التقسيم من عدمه لاسيما تلك الشروط الواجب توفرها في أي مبنى كالتهوية والإضاءة وشروط الأمان، دون أن ننسى مراعاة الغرض من التخصيص حتى يتم الموافقة على منح الشهادة، كون هذا الغرض يختلف وتتأثر به دراسة الطلب حسب ما سوف تخصص له البناية سواء كان ذلك من أجل السكن أو التجارة أو غير ذلك من الأغراض. [3]

أمّا فيما يخص حماية التراث الثقافي، فقد أوجب المشرّع عند تقسيم المعالم التاريخية أو تقسيم عقار موجود في حدود المناطق المحمية الأثرية استصدار ترخيص مُسبق من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة،[4] أمّا إذا كانت قسمة العقّار سوف تتسبب في الحاق الضرر بسلامة الممتلكات الثقافية فإنّه يتم نزع الملكية من أجل المنفعة العامّة وفق التشريع المعمول به قصد صيانة الممتلكات العقارية،[5]

---

[1]– المادة 34 من المرسوم التنفيذي 15–19، مرجع سابق.

[2]– المادة 35 من المرسوم التنفيذي 15–19، مرجع سابق.

[3]– موفق براهيمي، مرجع سابق، ص175

[4]– المادة 31 من القانون 98–04، مرجع سابق.

[5]– المادة 47 من القانون 98–04، مرجع سابق.

وعليه فإنّه من خلال محتوى ملف طلب شهادة التقسيم الذي تندرج فيه عدة مقتضيات بيئية، وكذا اشتراط بعض التراخيص من قبل بعض الوزارات المعنية بالعقار عند دراسة الملف من طرف الشباك الوحيد، فإنّه يمكننا القول أنّ شهادة التقسيم لها دور مهم في حماية البيئة، فهي تراعي بشكل كبير توافق تقسيم المبنى المشيّد مع طبيعة الأرض المشيد عليها وما يثقلها من ارتفاقات، وما يقيّدها من ضوابط.

ج- شهادة المطابقة آلية لتأكيد تقيُّد المشروعات بالمقتضيات البيئية

تُعد شهادة المطابقة ترخيصاً رسمياً باستعمال واستغلال العقار الذي تم بناؤه دون أي خطر على من يشغله، فهي بذلك تُجسِد الرّقابة[1]على استغلال الأماكن، فعدم استخراجها أو رفض تسليمها من السلطة المختصة يؤدي لمنع شغل الأمكنة بموجب نص المذكرة،5361/91،[2] ورغم أنّ المشرّع الجزائري أوجب بنص المادة 75 من القانون 90-29 المعدّل والمتمّم[3] إثبات مطابقة الأشغال لرخصة البناء بشهادة المطابقة عند انتهاء أشغال البناء، كما أكّد في نص المادة 56 من ذات القانون على أنّ هذه الشهادة تُسلّم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أومن قبل الوالي بعد إشعار هذا الأخير من قبل المالك أو صاحب المشروع، إلاّ أنّ الكثير من المباني انتهت اشغالها منذ سنوات ولم يتقدم مالكيها للبلدية لطلب شهادة المطابقة، ولم تُبادر الجهات المسؤولة ببسط رقابتها على هذه البنايات، رغم أنّ المادة 76 مكرر 5 التي أدرجت بموجب القانون 04-05 نصت على أنّه في حالة التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة يُحرر محضر معاينة من طرف العون المخول قانونا ويُرسل

---

(1)– وفق تعليمة وزير السكن والعمران والمدينة رقم 085 الصادرة في 2013/01/17 تنص على أنّ شهادة المطابقة تخص مدى مطابقة إقامة البناية، واجهاتها وارتفاعها مع أحكام رخصة البناء المسلمة، وتعتبر بمثابة ترخيص للسكن في البناية المعنية واستغلالها، ويبدو واضحا من نص التعليمة أنّ شهادة المطابقة من القرارات العمرانية الصادرة عن السلطة المختصة بمنحها، تعلن عن مدى تطابق إنشاء البناء وحدوده وطبيعته ومظهره الخارجي كما هو محدد في رخصة البناء، تكون شهادة المطابقة محدودة ومحصورة في حدود النقاط المدروسة والمحددة من خلال أحكام رخصة البناء، بالتالي فهي وسيلة ناجعة للرقابة العمرانية البعدية عند الإخلال بإحدى شروط سلامة النّظام العام العمراني وانسجام البيئة العمرانية. انظر في ذلك حسينة غواس، مرجع سابق، ص 111.

(2)–عايدة ديرم، **الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري - دراسة مدعّمة بالنّصوص القانونية والاجتهادات القضائية-**، مرجع سابق، ص108.

(3)– المادة 13 من القانون رقم 04-05، مؤرّخ في 14 غشت 2004، ج ر ج ج عدد 51 صادر في 15 غشت 2004. المعدّل والمتمم للقانون رقم 90-29، مؤرّخ في أول ديسمبر 1990 يتعلّق بالتهيئة والتعمير، ج ر ج ج عدد 52، صادر في 02 ديسمبر 1990. التي نصت على ادراج المادة 76 مكرّر 5 في القانون 29/09.



إلى الجهة القضائية المختصة، مع ارسال نسخة منه لرئيس المجلس الشعبي البلدي في أجل لا يتعدى اثنين وسبعين ساعة(72).

وما لفت انتباهنا، أنّه بالموازاة مع انتشار البنايات الفوضوية المنسوبة للطبقة الهشة، والتي بُنيّت ليلاً بعيداً عن رقابة شرطة العمران –لأنّ بناءها تمّ دون الحصول على تراخيص من البلدية باعتبارها الجهة المسؤولة عن ضبط عملية شغل المجال الترابي– نجد كذلك بنايات شاهقة كلفت أصحابها أموالاً طائلة لا تزال مُعلقة دون سند ملكية لأنّها دخلت نطاق البنايات المخالفة لقانون العمران، فمنها التي بُنيّت دون تراخيص ومنها المُرخص ببنائها الاّ أنّ أصحابها خالفوا قواعد التهيئة والتعمير أو مقاييس البناء عند تشييدها، كقيامهم بالتعدي على ملكية الغير، ببناء إضافات فوق ارض الغير والمساس بحق الجوار... أو التعدي على ملكية الدّولة ببناء اضافات تمس بالمساحات الخضراء أو الطريق العام أو تشوه تناسق البنايات، أو المساس بالنّظام العام والمصلحة العامة بالبناء فوق توصيلات انابيب الغاز والماء الخاصة بالحي...الخ.

وقبل الخوض في تقييم شهادة المطابقة باعتبارها آلية لتأكيد التقيّد بالمقتضيات البيئية الواردة في رخصة البناء والمستمدة من المخططات العمرانية، ارتأينا اخذ لمحة عن الإطار القانوني لهذه الشهادة، فبظهور ملامح فشل قانون العمران والمحاولات التشريعية التي سبقته [1] في تسوية وضعيات البنايات غير القانونية ووقف انتشار البناء الفوضوي.

اصدر المشرّع القانون 15/08 الذي يُحدّد قواعد مطابقة البنايات واتمام إنجازها، والحقه بمراسيم تنفيذية سنة 2009،[2] والذي منع شغل واستغلال أي بناية إلاّ بعد الحصول على شهادة المطابقة التي

---

(1)– مرسوم رقم 85–212 مؤرّخ في 13 اوت 1985، يحدّد شروط تسوية أوضاع الذين يشغلون فعلاً أراضي عمومية أو خصوصية كانت محل عقود و/أو مباني غير مطابقة للقواعد المعمول بها، وشروط اقرار حقوقهم في التملك والسكن، ج ر ج ج عدد34، صادر في 14 أوت 1985 (ملغى) والتعليمة الوزارية المشتركة المؤرّخة في13 اوت1985، تتعّلق بمعالجة البناء غير المشروع، ج ر ج ج عدد34 صادر في 14 أوت 1985.

(2)– صدرت سنة 2009 النصوص التنفيذية للقانون رقم 08–15 المؤرّخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدّد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها ج ر ج ج عدد 44، صادر في 3 غشت 2008 وهي: المرسوم التنفيذي رقم 09–154 مؤرّخ في7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق لـ 2 مايو سنة 2009 يحدّد اجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البنايات، والمرسوم التنفيذي رقم 09–155 مؤرّخ في7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق لـ 2مايو سنة 2009 يحدّد تشكيلة لجنتي الدائرة والطعن المكلفتين بالبت في تحقيق مطابقة البنايات وكيفيات سيرهما، ج ر ج ج عدد 27 صادر في 6 مايو 2009.



عرّفها في المادة 02 منه على أنّها ": تلك الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تم إنجازها أولم يتم بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلّق بشغل الأراضي وقواعد التعمير"، حيث يمنح الحصول عليها صاحب البناية الحق في الرّبط بطرق وشبكات الانتفاع العمومية".[1]

ويصبو القانون 08-15 إلى وضع حدّ لحالات عدم اتمام البنايات، تحقيق مطابقة البنايات المنجزة أو التي في طور الإنجاز قبل صدور هذا القانون، تحديد شروط شغل و/أو استغلال البنايات، ترقية الإطار المبني، وتأسيس تدابير ردعية في مجال عدم احترام آجال البناء وقواعد التعمير،[2] بدءً بدراسة الطلبات المودعة لدى المصالح المعنية وابداء رأيها فيها إلى غاية الموافقة عليها من طرف اللّجان المختصة، سعت الإدارة العمرانية جاهدة لتحقيق الأهداف التي سطرها المشرّع ضمن هذا القانون، الاّ أنّ الكثير من المعوّقات حالت دون ذلك، من ابرزها عزوف أصحاب البنايات عن طلب التسوية جهلا منهم بالقانون أو خوفهم من دفع الغرامات، أو طلبهم للتسوية مع عدم قدرتهم المالية على إتمام الأشغال أو إزالة المخالفات أو اجراء التغييرات المطلوبة منهم.

لجأ المشرّع الجزائري إلى تمديد النطاق الزمني للقانون 08-15 من خلال قانون المالية لسنة 2014[3] وقانون المالية لسنة 2017،[4] ووضع تعديل لهذا الأخير في المادة 113 منه في قانون

---

[1]- المادة 61 من قانون 08-15، مرجع سابق.

[2]- المادة 01 من قانون رقم 08-15، مرجع سابق.

[3]- قانون رقم 13-08 مؤرّخ في 27 صفر عام 1435 الموافق 30 ديسمبر سنة 2013 يتضمن قانون المالية لسنة 2014، ج ر ج ج عدد 68، صادر في 31 ديسمبر 2013. حيث نصت المادة 79 منه بأنّه تُعدّل المادة 94 من القانون رقم 08-15 المؤرّخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدّد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، وتحرر كما يأتي: ينتهي مفعول إجراءات تحقيق مطابقة البنايات قصد إتمام إنجازها، كما نصت عليه أحكام المادة 94 (الفقرة الأولى)، من القانون رقم 15-08 المؤرّخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدّد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، في أجل ثلاث (3) سنوات ابتداء من تاريخ 3 غشت سنة 2013.

[4]- المادة 113 من قانون رقم 16-14 مؤرّخ في 28 ربيع الأول عام 1438 الموافق 28 ديسمبر سنة 2016 يتضمن قانون المالية لسنة 2017، ج ر ج ج عدد 77، صادر في 29 ديسمبر 2016، معدلة بموجب المادة 144 من قانون رقم 20-16، مؤرّخ في 31 ديسمبر2020، يتضمن قانون المالية لسنة 2021، ج ر ج ج عدد 83، صادر في 2020/12/31. التعديل ركز على إتمام التسوية مقابل دفع غرامة تتراوح ما بين 10%و25% من قيمة البناية محل مخالفة رخصة البناء وحسب طبيعة المخالفة. والمعدلة بالمادة 151 من القانون رقم16/21 المؤرّخ في25 جمادى الأولى



المالية لسنة 2021، وفي قانون المالية لسنة 2022 ويعكس تمديد النطاق الزمني لتطبيق القانون 08-15 وجهين لحقيقة واحدة الوجه الأوّل يُعبّر عن عدم فعّالية القانون في تحقيق اهداف ملموسة على ارض الواقع، والوجه الثاني يُعبّر عن الإرادة الجادة من المشرّع لإيجاد حل جذري لتسوية وضعية البنايات غير القانونية، والقضاء على فوضى التعمير.

شكلت مختلف صور عدم استجابة طالبي التسوية لمتطلبات مطابقة بناياتهم لتعليمات رخص البناء المسلمة السبب الأهم في تأخير اثبات ملكية الكثير من الأشخاص للمباني محل التسوية والتي تخولهم حق استغلالها واستعمالها والانتفاع بها والتصرف فيها،[1] كما شكّلت العائق الأكبر أمام الدّولة حيثُ قيّدت تسليمها لشهادات المطابقة المطلوبة، وأخرت بالتالي إضفاء الصبغة القانونية على جزء معتبر من النسيج العمراني للدولة، واستنادا لما نصّ عليه المرسوم التنفيذي 15-19 المتعلّق بعقود التعمير.

نجد أنّ نماذج البنايات المخالفة لقانون العمران تتطلب شهادة مطابقة من البلدية تثبت تطابق أشغال البناء مع تعليمات رخصة البناء بمجرد نهاية الأشغال،[2] حيثُ تقوم شهادة المطابقة مقام رخصة

عام 1443 الموافق 30 ديسمبر سنة2021 والمتضمن قانون المالية لسنة 2022، ج ر ج ج عدد 100، صادر في 30 ديسمبر 2021.

(1)- إنّ حق الملكية من الحقوق المكفولة دستوراً وقانوناً، حيث جاء في نص المادة 60 من التعديل الدستوري الجزائري لسنة 2020 أنّ «الملكية الخاصة مضمونة»، وفي نص المادة 674 من القانون المدني رقم 75-58 المعدّل والمتمم «الملكية حق المتمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالاً تحرمه القوانين والأنظمة» ويعني ذلك أن لمالك الشيء الحق في أن يتصرف في ملكه بجميع أوجه التصرف، فله أن يبيع ما يملكه أو جزء منه أو يهبه، وله ايضا أن يُرتب على ملكه حق انتفاع، أو حق استغلال أو حق استعمال، أو أن يُرتب على ملكه حق الارتفاق أو رهن رسمي أو حيازي وما إلى ذلك. «فهو حق بمقتضاه يوضع شيء تحت إدارة شخص يكون له دون غيره أن يستعمله ويستغله ويتصرف فيه بكل التصرفات... »، انظر في ذلك: محمد كامل مرسي باشا، **شرح القانون المدني**، الحقوق العينية الأصلية، الأموال، الحقوق، حق الملكية بوجه عام، تنقيح المستشار محمد علي سكيكر والمستشار معتز كامل مرسي، منشأة المعارف للطباعة والنشر، الإسكندرية- مصر ،2005، ص246.

(2)- انظر في ذلك: المادة 66/الفقرات1،3،4، المادة،67، المادة 68 من المرسوم تنفيذي رقم 15-19، مؤرّخ في 25 يناير 2015، يحدّد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر ج ج عدد 07، صادر في 12 فبراير 2015، معدّل ومتمم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 2020-342، مؤرّخ في 22 نوفمبر 2020، ج ر ج ج. عدد 71، صادر في 2 ديسمبر 2020. التي تنص على أنّه بانتهاء أشغال البناء والتهيئة يجب على المستفيد من رخصة البناء وذلك في حدود (30) يوما من انتهاء الأشغال حيث يودع المعني بالأمر طلبا من نسختين في مقر المجلس الشعبي البلدي يثبت الانتهاء

السكن أو ترخيص باستقبال الجمهور أو المستخدمين إذا كان البناء مخصصا لوظائف اجتماعية وتربوية أو للخدمات أو الصناعة أو التجارة مع مراعاة الأحكام التشريعية والتنظيمية في ميدان استغلال المؤسسات الخطرة أو غير الملائمة أو غير الصحيّة. [1]

الاّ أنّ الإدارة العمرانية واجهت نفس المعوقات المذكورة سابقا والتي ثبطت عزيمتها ايضاً في امكانية التطبيق الفعّال للمرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتعلق بعقود التعمير، لاسيما فيما يخص تسليم شهادات المطابقة، ليجد المشرّع نفسه امام حقيقة أنّ تمديد النطاق الزمني للمرسوم 08-15 وتدعيمه بالتعديل في كلّ مرة لا جدوى منه، لأنّه لم يُحقق من أهدافه الكثير، فرأ ضرورة اصدار نص تنظيمي جديد وهو المرسوم 22-55[2] الذي يحدّد شروط تسوية البنايات غير المطابقة لرخصة البناء المسلَّمة وبذلك يكون المشرّع قد أخذ خطوة صائبة بفصل تسوية البنيات التي شُيّدت بناءً على رخص بناء مسلمة الاّ انّها خالفت التعليمات الواردة في هذه الرخص، وبين غيرها من البنايات التي يطلب أصحابها التسوية ولا تدخل في نطاق المرسوم 22-55 وهي البنايات المخالفة لقواعد قانون العمران والمشيّدة دون الحصول على رخصة بناء.

تأتي شهادة المطابقة لتؤكد تقيّد اشغال البناء المنتهية بمقتضيات حماية البيئة التي تضمنتها مخططات التهيئة والتعمير والمدرجة في رخصة البناء المسلمة من الجهة المختصة، وسوف نحاول معالجة هذه النقطة على النّحو التالي:

من الأشغال، أما في حالة عدم تصريح المستفيد بانتهاء الأشغال في الآجال المحددة فإنّه تتمّ عملية مطابقة الأشغال وجوبا بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي. حيث يمنع شغل أو استغلال أية بناية قبل الحصول على شهادة المطابقة ذلك لأنها تقوم مقام رخصة السكن أو كترخيص لاستقبال الجمهور، إذ تهدف شهادة المطابقة إلى تمكين المستفيد من استغلال العقار للغرض الذي يُشيّد له من جهة ومن جهة أخرى فإنّها تسمح للإدارة من التحقق من مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء من حيث الهيكل والمقاس والاستعمال والواجهة من جهة، ومطابقة هذه الأشغال مع أحكام التهيئة والتعمير المعمول بها من جهة أخرى، ويتم هذا التحقيق من طرف لجنة تضم ممثلين مؤهلين قانونا عن رئيس المجلس الشعبي البلدي والمصالح المعنية، حيث تقوم هذه اللّجنة للانتقال للمعاينة وذلك بعد إعلام المعني قبل ثمانية (08) أيام على الأقل قبل إجراء المراقبة، وتعد محضرا تدوّن فيه رأيها حول المطابقة التي تمت معاينتها بعد ذلك يكون أمام السلطة المختصة ثمانية (08) أيام من أجل اتخاذ قرارها إما بتسليم شهادة المطابقة أو اتخاذ إجراءات أخرى.

[1]- المادة 65 من المرسوم التنفيذي 15-19، مرجع سابق.

[2]- مرسوم تنفيذي رقم 22-55 مؤرّخ في أول رجب عام 1443 الموافق لـ في 2 فيفري 2022، يحدّد شروط تسوية البنايات غير المطابقة لرخصة البناء المسلَّمة، ج ر ج ج عدد 09، الصادر في 03 فبراير 2022.



1- تأكيد مطابقة أشغال البناء المنتهية للأصول الفنية والمواصفات العامة

إنّ البنايات غير قانونية لا تهتم بالمصلحة العمرانية العامة حيث أنّها تُغلِّب المصلحة الخاصة على المصلحة العامة وتفتقد للمقومات الحضارية للمدينة، من جهة أخرى يترتب عنها ضرر مادي بالنسيج العمراني والمتمثل في المساس بالمجال الطبيعي والهندسي، إذ تتميز البنايات غير القانونية بخلوها لأي ذوق هندسي سليم، فهي تفتقد لجماليات الهندسة المعمارية والانسجام مع المحيط، فالمهم بالنسبة للقائمين بها زيادة الطوابق والعلو دون الأخذ بعين الاعتبار لطبيعية الهندسة المعمارية، ممّا يؤدي إلى سقوطها في حالة الكوارث. [1]

وتهدف شهادة المطابقة إلى ضمان مطابقة الأشغال وفقاً للأصول المحدّدة والتحقق من مدى احترام المطالب بشهادة المطابقة لتعليمات رخصة البناء وللقواعد المنظمة للبناء، ومدى مطابقة الأعمال المنجزة لمواصفات الأشغال المرخص بها والمحدّدة في قرار رخصة البناء، وكذا مع التصاميم المعدّة لهذا الغرض، لاسيما فيما يتعلّق بمتطلبات الأمن في المباني وسلامتها والأصول الفنية التي تضمن الصحة العامة، كربط المسكن بالشبكات العامة الضرورية، ومدى توفير الإضاءة الطبيعية والتهوية والرّاحة الحرارية والصوتية داخل المبنى، ناهيك عن المظهر الجمالي للبناية الذي يعكس مدى انسجام الأشكال ونوعية واجهات المباني، وغير ذلك من القواعد الخاصة بالمحافظة على البيئة من آثار أعمال البناء التي قد يترتب عليها أي خطر يهدد النّظام العام البيئي، ممّا قد ينعكس على شاغلي البناء أو غيرهم من الجيران أو حتى المارة. [2]

كما تُساهم شهادة المطابقة في حماية البيئة من خلال خلقها لتجانس وانسجام في النسيج العمراني وبحرصها على مراعاة الأصول الفنية في البناء ورغم أنّ نوعية البنايات وشكلها وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث الثقافي والتاريخ، تشكل منفعة عمومية لكامل أفراد المجتمع والدّولة على حد السواء، إلا أنّ الاختلالات التي يشهدها المحيط العمراني بسبب الانتشار الرهيب للمخالفات في مجال البناء والتعمير، تؤثر سلباً على المظهر الجمالي العام للمدينة وانسجامه، في هذا السياق صرح وزير السكن أنّ المدن تعاني من نقص فادح على المستوى الجمالي حيث توجد

---

(1)– كمال تكواشت، **الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر- باتنة، الجزائر، السنة الجامعية 2008–2009، ص 60.

(2)– موفق براهيمي، مرجع سابق، ص 266.



بنايات غير منتهية وربط غير كافي بالشبكات وفضاءات عمومية متدهورة وأحياء مبنية بطريقة عشوائية.[1]

2- تأكيد مراعاة أشغال البناء المنتهية لمقتضيات حماية البيئة

ولشهادة المطابقة دور كبير في حماية النسيج العمراني من البنايات المشيدة عشوائيا وغير الملتزمة بقواعد الأمن والتي تُضر بالمحيط والمظهر العام للمواقع والتي تُشوه بشكل خطير البيئة كإلحاق الضرر بالعناصر الطبيعية والتي تُعتبر جزء لا يتجزأ من مسار التّنمية المستدامة، فقد افرد قانون حماية البيئة رقم 03-10 باب كامل وقد شمل مقتضيات حماية عناصر البيئة الطبيعية المتمثلة في مقتضيات حماية الهواء والجو، مقتضيات حماية الماء والأوساط المائية، مقتضيات لحماية الأرض وباطن الأرض، ومقتضيات لحماية التنوع البيولوجي، فضلا عن مقتضيات لحماية الاطار المعيشي مؤكدا توجه المشرّع البيئي لتنظيم المجال البيئي في إطار التّنمية المستدامة حفاظا على حقوق الأجيال القادمة في بيئة سليمة وصحية، ولأنّ شهادة المطابقة هي خاتمة اشغال البناء، فدورها البيئي يأتي في صورة رقابة بعدية للتأكيد على تقيّد أشغال البناء المنتهية بكل المقتضيات البيئية الواردة في رخصة البناء والمستمدة من مخططات التعمير باعتبارها مخططات تنظيمية يجب التقيّد بها.

ولأنّ المظهر الجمالي للإطار المبني يُعتبر من الصالح العام يستلزم ذلك المحافظة عليه وترقيته[2] فالعمران الحديث اصبح يشهد تدهوراً كبيراً في عمليات البناء، وذلك لغياب الانسجام والتناسق في المباني من جهة، ومن جهة ثانية النّمو الديمغرافي الكبير للسكّان وما نتج عنه من رغبة مُلحة في البناء والسكن بغض النظر عن مدى احترامه للشرّوط الصحيّة والأمنية والجمالية، وهذا ما أدى إلى تفشي ظواهر غير حضرية في صورة البناء العشوائي والبناء المخالف لكل معايير الإنشاء هذا ما أثر كثيرا على الصورة الجمالية للمدن وشوه بناءها، نتيجة للبناء غير المرخص به أو غير المطابق للتراخيص المسلّمة، ما افقد المدن طابعها المعماري المميز والمتناسق عند القيام بأشغال البناء والتعمير،[3] وبالتالي يمكننا القول أنّ دور شهادة المطابقة البيئي يبرز من خلال حماية جماليات الشوارع ورونقها، فهي تحمي النّظام العام الجمالي من خلال حماية الأشخاص ممّا تُلحقه بهم البنايات العشوائية من تلوث بصري

---

(1)- حسينة غواس، مرجع سابق، ص 111.

(2)- المادة 12 من القانون 15/08، مرجع سابق.

(3)- ميلود دريسي، محمد بن عمارة، " **تأصيل فكرة النّظام العام العمراني في التشريع الجزائري**"، مجلّة الدراسات القانونية المقارنة، جامعة حسيبة بن بو علي- الشلف، مجلد 06 عدد02، (ص ص 294-319)، 2020، ص295.



ينتهك الإطار الجمالي للبيئة العمرانية جراء الإضافات الفوضوية غير القانونية، أو الفراغات غير المصممة والتي لا تتوافق مع البيئة الطبيعية والمعمارية والتي تبعث على النفور لافتقارها لأبسط المواصفات الجمالية للمباني.

من ضمن الوثائق التي كانت تدرج الزاما في محتوى ملف طلب رخصة البناء نجد دراسة التأثير أو موجز التأثير التي تقتضيها بعض مشاريع البناء في ظل المرسوم التنفيذي 176/91 ويكون دور شهادة المطابقة في هذه النقطة اثبات مدى التزام المستفيد من رخصة البناء بالدّراسة الخاصة بالتأثير أو موجز التأثير، وهذا لأنّ هذه الدراسة البيئية تتضمن وصف محتمل حول التأثير على البيئة والحلول البديلة المقترحة وتدابير التخفيف التي تسمح بالحد أو بالإزالة أو التعويض عن الآثار المضرة بالبيئة والصحة، إلاّ أنّه بإلغاء المرسوم التنفيذي 91-176 وصدور المرسوم التنفيذي 19/15 لم تعد دراسة التأثير من مشتملات ملف طلب رخصة البناء، أي أنّ دور شهادة المطابقة في مراقبة هذه الجزئية تقلص بعض الشيء، إلاّ أنّ دورها في تأكيد التزام المشاريع المكتملة بالمقتضيات البيئية يظهر من خلال تأكيدها أن الاشغال تتطابق مع شهادة قابلية الاستغلال[1] وقرار الترخيص بإنشاء أو توسيع مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة في فئات المؤسسات الخطيرة وغير الصحية والمزعجة نظرا لخطورة هاته المنشآت وتأثيرها السلبي على البيئة.

فقد أخضع المشرّع الجزائري بموجب القانون 03-10 برامج البناء والتهيئة التي تؤثّر على البيئة بصفة مباشرة أو غير مباشرة، فورًا أو لاحقاً لا سيما على الأنواع والموارد والأوساط والفضاءات الطبيعية والتّوازنات الإيكولوجية وعلى الإطار المعيشي ونوعيته،[2] إلى شرط إنجاز إمّا دراسة التأثير أو موجز التأثير البيئي، وذلك حسب كِبر حجمها أو أهمية خطورتها على البيئة قبل الترخيص بها وقد حدّدت المشاريع المعنية بهذا الإجراء في الملحقين الأوّل والثّاني من المرسوم التنفيذي رقم 07-145 يُحدّد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيّات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة. [3]

---

[1]- المادة 23 من المرسوم التنفيذي 15-19، مرجع سابق.

[2]- المادة 15 من القانون 03-10، مرجع سابق.

[3]- مرسوم تنفيذي رقم 07-145 مؤرّخ في 2 جمادى الأولى عام 1428 الموافق 19 مايو سنة 2007، يحدّد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر ج ج عدد 34، صادر 22 مايو سنة



أعطى المشرّع لجهات عديدة الحق في إثارة موضوع مطابقة البنايات المنجزة، بحيث يُمكن للغير من أصحاب المصلحة الذين يُمكن أن تُضار مصالحهم جراء الانعكاسات السلبية للمبنى لاسيما تلك المتعلّقة بالبيئة، أن يطعنوا في قرار شهادة المطابقة، وهذا لإعادة النظر في ذلك وتحقيق الاشتراطات البيئية المحدّدة، كما يُمكن للجمعيات الناشطة في مجال حماية البيئة أن ترفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة عن كل مساس بالبيئة، إذ يُمكن لهذه الأخيرة ممارسة الحقوق المعترف بها للطرف المدني وفق إجراءات محدّدة، إذا شكلت الوقائع مخالفة للأحكام التشريعية المتعلّقة بحماية البيئة. [1]

ممّا لا ريب فيه أن الجهود التي بذلها المشرّع لجعل الشهادات العمرانية(شهادة التعمير، شهادة التقسيم، شهادة المطابقة)، ضمانة للالتزام بمقتضيات الحماية البيئية عند ممارسة اشغال التهيئة والتعمير هي جهود مسؤولة تسعى لتعزيز دور الشهادات العمرانية في حماية البيئة، خاصة أنّ المشرّع وضع لجان لمراقبة عقود التعمير كما ذكرنا سابقاً،[2] إلاّ أنّ الدور البيئي لهذه الشهادات يصطدم بكثير من المعوقات خلال مسار تحضيرها، والعامل المشترك بين هذه المعوقات هو عدم التزام طالبي الشهادات العمرانية بالمقتضيات البيئية الواردة في الشهادات العمرانية المسلمة كشهادة التعمير وشهادة التقسيم، وحرمانهم في أحيان كثيرة من تسلم شهاداتهم العمرانية جراء عدم الالتزام بالمقتضيات البيئية كحالة عدم تسليمهم شهادة المطابقة.

لهذا يُمكننا القول أن الشهادات العمرانية قاصرة إلى حدٍّ ما في تكريس مقتضيات الحماية البيئية، فجهل الأشخاص بقيمة البيئة الطبيعية التي تحيط بهم من كل جانب وبوجوب التقيّد بمقتضيات حمايتها، وتسارعهم لتشييد الكتل الاسمنتية وتعدّيهم الصّارخ على المساحات الخضراء وتوسيع ملكيتهم بطريقة غير قانونية على حساب ملكية غيرهم، جعل المقتضيات البيئية مجرد تعليمات صورية مدرجة في محتوى ملف طلب الشهادات أو مشترطة في دراسة هذه الطلبات، أو يتوقف عليها تقرير مطابقة الأشغال التي في كثير من الأحيان يتمّ التحايل على القانون وتُسلم شهادات المطابقة لطالبيها رغم تجاهلهم لمقتضيات الحماية البيئية وعدم الالتزام بها في تشييد مبانيهم.

2007، المعدّل والمتمّم بالمرسوم رقم 18-255 مؤرّخ في 29 محرم عام 1440 الموافق 9 أكتوبر سنة 2018، ج ر ج ج عدد، 62 صادر 17 أكتوبر سنة 2018.

[1]- موفق براهيمي، مرجع سابق، ص 266.

[2]- قرار مؤرّخ في 02 يوليو 2022 يحدّد تشكيلة لجان مراقبة عقود التعمير، مرجع سابق.



خلاصة الباب الأوَّل

عملنا في هذا الباب على الإحاطة بالجانب النظري لقانون العمران وذلك من خلال التّعريف به من منظورات مختلفة لغوية واصطلاحية وقانونية، بحثنا في خصائص قانون العمران بنوع من التدقيق والتعمق لاستخلاص خصائص قانون العمران المرتبطة بطبيعة قواعده وما يُكرسه من تدرج في المعايير، اثراءً لخصائصه التي تُشبه كثيرا خصائص القانون الإداري من حيث أنّه(فرع من فروع القانون العام، حديث النشأة، وله ارتباط بفروع القانون الأخرى...)، حيث وجدنا أنّ من الخصائص الأصيلة لقانون العمران أنّه قانون(معقد، إمبريقي، يكرس التدرج الهرمي للمعايير، آمر)، سعينا للتمييز بين قانون العمران وما يشابهه من مصطلحات كالتخطيط والتهيئة، بالإضافة إلى رصد مصادر قانون العمران الأساسية والثانوية ومناقشة العلاقة التكاملية والتشاركية التي تربط قانون العمران بالقوانين المرتبطة بمجال تنظيمه.

احطنا أيضاً بالتطور التشريعي لقانون العمران على ضوء سياسة التعمير في الجزائر من بعد الاستقلال، ومناقشة تأثر قانون العمران بالتوجهات التّنموية الاشتراكية والرأسمالية، إلى غاية بروز التوجه البيئي لأهداف ومخططات قانون العمران سنة 1990، فضلاً عن تأثرها بتصحيح المسار التّنموي العمراني في الجزائر، وهي الفترة التي كرس فيها المشرّع البعد التنموي المستدام في سياسة تهيئة الإقليم (2001)، وسياسة المدينة (2002-2006)، وتهيئة الأقاليم والمناطق الحساسة، كما ناقشنا غياب التكريس الصريح لمفهوم التّنمية المستدامة ضمن أهداف وآليات قانون العمران.

في سياق مناقشة وتحليل تكريس المقتضيات البيئية في قانون العمران عملنا على ابراز الأساس القانوني لهذه المقتضيات في إطار القانون الدّولي للبيئة من خلال تتبعه ضمن إعلانات المؤتمرات الدولية البيئية العامة والخاصة وضمن بنود الاتفاقيات الدّولية البيئية وضمن القواعد المتبلورة في ظلّ المنظمات الدّولية الحكومية وغير الحكومية، والتي جميعها نصّت على المُحافظة على عناصر البيئة البرية والجوية والمائية باعتبارها من قبيل الإرث الإنساني المشترك الذي يجب حمايته، والمحافظة على التوازنات الإيكولوجية التي تتشارك فيه، وعلى موارده الطبيعية من جميع أشكال التّدهور، كما عملنا على ابراز الأساس القانوني لهذه المقتضيات في إطار القانون الداخلي من خلال ما كرّسه الدستور الجزائري من مقتضيات لحماية البيئة بشكل صريح أو ضمني، فضلاً عمّا أسس له قانون حماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة رقم 03-10، وذلك بتحديده العناصر البيئية التي تقتضي من المشرّع تقرير حماية قانونية لها، والتي حصرها في التّنوع البيولوجي، الهواء والجو، الماء والأوساط المائية، الأرض وباطن الأرض، الأوساط الصحراوية والإطار المعيشي.

واستنادا إلى الأساس القانوني لمقتضيات الحماية البيئية قمنا بدراسة التوجه التشريعي لإدماج هذه المقتضيات في قانون العمران بشقيه التخطيطي والرّقابي، حيث ركزنا على مناقشة أوجه الالزام والتقدير في ادماج المقتضيات البيئية في المخططات العمرانية، من خلال تقييم مدى فعالية وكفاية القواعد الحمائية الموضوعية، والبحث في مدى استخدام البلدية لسلطتها التقديرية في تحديد مقتضيات حماية البيئة الواجب ادماجها في مخططات التعمير، والبحث من جهة في فعالية وكفاية الضمانات الإجرائية المقررة لهذا الإدماج، فضلاً عن الإحاطة بما كرسه قانون العمران من قواعد موضوعية تفرض الادماج الالزامي لمقتضيات الحماية البيئية، من جهة أخرى حاولنا تتبع تكريس المشرّع للمقتضى البيئي في القواعد العامة للتهيئة والتعمير وفي جل الرخص والشهادات العمرانية.

الباب الثّاني

قانون العمران نحو الاستجابة لضرورات العصرنة العمرانية

الباب الثّاني

قانون العمران نحو الاستجابة لضرورات العصرنة العمرانية

إنّ محاولتنا النّظر لقانون العمران من خلال رؤية قانونية استشرافية مردُّه الى أنّ هذا القانون اضحى اليوم ودون أدنى شك قاب قوسين أو أدنى من الاستجابة لضرورات العصرنة العمرانية، ممّا استوجب النّظر إلى أحكّامه الحالية برؤية مستقبلية، حيث أنّ قصوره في مواكبة ومواءمة العصرنة العمرانية بكافة صورها أصبح واضح وملموس، وأخْذْ خطوة ثابتة نحو العصرنة العمرانية بات متوقف من جهة على رغبة صُناع القرار في تطوير سياسات وبرامج التّنمية العمرانية، ومن جهة أخرى على إرادة جادة من المشرّع لتبني نهج جديد يدعّم العصرنة العمرانية لمعالجة اختلالات قانون العمران والعمل على اثراءه موضوعياً واجرائياً وتطوير أحكامه بما يتوافق والتزامات الجزائر الدّولية المتعلّقة بعصرنة التهيئة والتعمير، فضلا عن الاعتماد على المشروع الحضري كاستراتيجية حديثة للحوكمة والاستدامة الحضرية، باعتباره نهج متكامل يُحقق التّنمية العمرانية المستدامة، والعمل على تسريع التحوّل الرقمي باعتباره مسار حتمي لعصرنة الإدارة العمرانية **(الفصل الأوّل)**.

من جهة أخرى وحتى تكتمل ملامح العصرنة العمرانية اصبح من الضروري تكريس قانون العمران لمقومات عصرنة سير وشغل المجال الترابي من خلال الاعتماد على الذّكاء والاستدامة باعتبارها مقومين أساسيين ترتكز عليهما التوجهات والأنماط العمرانية الحديثة، والتي تُراعي قدر الإمكان تحوّل المدن نحو العصرنة، وذلك من خلال التكريس القانوني لمفهوم ومبادئ النّمو العمراني الذّكي المستدام، وتوظيف كلّ من الطاقات المتجددة والتكنولوجيا لتطويع مخططات التعمير التنظيمي مواءمةً للعصرنة والاستدامة، فضلاً عن تفعيل أدوات التعمير العملياتي التي تعد أدوات مرنة للتدخل على الانسجة الحضرية القديمة والمتمثلة في: اعادة التأهيل، التجديد الحضري والتحويل الحضري...الخ، وأدوات اخرى لإنشاء انسجة حضرية جديدة والمتمثلة في الأحياء الجديدة الأيكولوجية والمتخصصة، والتجزئات الاجتماعية القائمة على مبادئ النّمو الذكي المستدام **(الفصل الثّاني)**.

الفصل الأوّل

تبني المشرّع لنهج جديد يدعم

العصرنة العمرانية

الفصل الأوّل

تبني المشرّع لنهج جديد يدعم العصرنة العمرانية

إنّ التحوّل نحو تسيير وشغل المجال وتنميّة المدن ضمن معايير العصرنة العمرانية، يتطلّب من المشرّع تبني نهج تشريعي جديد يدعم التحوّل نحو العصرنة العمرانية، خاصة أنّ الحقبة الجديدة للجيل الرّابع من العلوم فرضت عدة مفاهيم ومعايّير ومقاربات وتطبيقات جديدة لا على مجال التهيئة والتعمير فحسب بل على صعيد كل المجالات، ولأنَّه من غير المعقول أن ينجح قانون العمران في تأطير العصرنة العمرانية بما يُكرسه حالياً من أهداف وما يتضمنه من احكّام موضوعية واجرائية لا تتجاوب مع السّياق الدّولي في هذا الإطار، وحتى يتحقق هذا التجاوب على المشرّع تطوير قواعد قانون العمران مستهدفًا بذلك تقليص الفجوة بين واقع الأحكام التي يتضمنها وبين ما التزمت به الجزائر دوليًا في إطار العصرنة العمرانية. **(المبحث الأوّل)**

في ذات السّياق تبنت الجزائر التحول الرّقمي للاستفادة ممّا أحدثته الثورة الصناعية الرابعة بداية من تحليل البيانات الضخمة إلى استخدام أحدث أساليب الذّكاء، وتعمل على تعميمه في مختلف القطاعات على غرار قطاع التهيئة والتعمير، وتحاول جاهدة توفير المتطلبات اللاّزمة لهذا التّحول سواءً بتوفير البنية التحتية أو الموارد البشرية القادرة على التعامل مع هذه التكنولوجيات، أو الإطار التشريعي اللاّزم لتنظيم هذا التّحول، واستجابة لمتطلبات العصرنة أصبح لزاماً على قانون العمران تكريس التّحول الرقمي لآليات التهيئة والتعمير كاستراتيجية لعصرنة الإدارة العمرانية بوصفها الجهة القائمة على اعداد وتسيير مخططات التعمير وإصدار القرارات العمرانية لتنظيم ومراقبة نشاطات التعمير، وبتكريسها للتحّول الرقمي سوف تُضفي نوع من المرونة والسرعة والفعّالية على التعاملات الإدارية استجابة للمتغيرات المتتالية على مجال التعمير. **(المبحث الثّاني)**

المبحث الأوّل

تقليص الفجوة بين قانون العمران والتزامات الجزائر الدّولية

إنّ عدم تبني قانون العمران لمفهوم التّنمية المستدامة وعدم مواءمة أحكامه لمتطلبات العصرنة خلق عدم توافق وزاد من اتساع الفجوة بين ما يتضمنه قانون العمران كقانون وطني يكفل تنظيم مجال التهيئة والتعمير وبين ما تنطوي عليه التزامات الجزائر الدّولية المتعلّقة بعصرنة هذا المجال، وفي هذا الصدد سوف نعرض التزام الجزائر بالخطة الحضرية الجديدة للأمم المتحدة، والتي تعرف ايضاً "بخطة كيتو" لسنة 2016[1] المنبثقة عن خطة التّنمية المستدامة رؤية 2030، باعتبارها من الالتزامات الدّولية الطوعية للجزائر،[2] وجاءت (خ ح ج) تطبيقاً للهدف الحادي عشر (11) من اهداف (خ ت م) 2030 المتعلق بـ« جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وآمنة وقادرة على الصمود ومستدامة». **(المطلب الأوّل)**

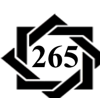
ولأنّه لاشك في أنّ الالتزامات الدّولية لها تأثير على القانون الداخلي للدولة الملتزِمة، نجد أنّه وعلى الرّغم من وجوب استقرار الأحكام القانونية باعتبارها ضرورة للأمن القانوني والقضائي، إلاّ أنّه مع مرور الزمن والتطوّر العلمي والتكنولوجي المستمر تُصبح هذه الأحكام القانونية عاجزة موضوعياً واجرائياً على مسايرة وتيرة التطوّر، وهو ما نلمسه في احكام قانون العمران التي أصبحت غير قادرة على التجاوب مع مستجدات التعمير التي التزمت بها الجزائر دولياً واهمها التزامها بالخطة الحضرية الجديدة للأمم

(1)– قرار الجمعية العامة للأمم المتحدة رقم A/RES/71/256 ، مؤرّخ في 23 كانون الأول/ديسمبر 2016، متضمن الخطة الحضرية الجديدة، الدورة الحادية والسبعون البند 20 من جدول الأعمال، صادر في 25 جانفي 2017.

(2)– جاء في كلمة وزير الشؤون الخارجية السابق "صبري بوقادوم" «يُسعدني أن أضمّ صوتي إلى صوت العائلة الكبيرة للأمم المتحدة في الجزائر لتقييم حصيلة التعاون بين بلدي ومنظومة الأمم المتحدة لسنة 2020، وبهذه المناسبة أود أن أُجدد التزام وعزم بلدي على مواصلة التزامه لتحقيق أهداف التّنمية المستدامة 17 والانضمام إلى جهود المجتمع الدولي لتجسيد أجندة 2030 للتنمية المستدامة.» انظر في ذلك:

تقرير منظومة الأمم المتحدة، **الجزائر 2020**، نشرته منظومة الأمم في الجزائر، تاريخ وساعة الاطلاع: 12-08-2022. متاح على موقع الأمم المتحدة بالجزائر أنظر الرابط:

https://algeria.un.org/sites/default/files/2021-09/Rapport%20NU240821%20Version%20AR.pdf



المتحدة، لذلك بات من الضروري تكريس المشرّع "للمشروع الحضري" في قانون العمران كصيغة قانونية يُجسد من خلالها اهداف الخطة الحضرية الجديدة.**(المطلب الثّاني)**

المطلب الأوّل

التزام الجزائر بالخطة الحضرية الجديدة للأمم المتحدة

إنّ الأهمية التي تُحيط بها الحكومة مبادرة عصرنة ولاية الجزائر "عاصمة الدّولة" هي في الحقيقة نموذج يجسد توجيهات مخطط التّنمية الحضرية المستدامة المندرج ضمن الأجندة الحضرية الجديدة 2030 المعتمدة في مؤتمر الموئل الثالث بكيوتو عام 2016،[1] الذي يُركّز على "تكيّيف الإطار التشريعي والمؤسساتي من أجل مدن مفتوحة للجميع آمنة ومرنة ومستدامة"،[2]ظهرت هذه الخطة الحضرية الجديدة إلى النّور واعطت بذلك الانطلاقة لرؤية مشتركة لمستقبل أكثر استدامة أيدت الدّول الأعضاء في الأمم المتحدة ومن بينهم الجزائر[3] البرنامج الحضري الجديد، بوصفها خطة تاريخية وضعت المعيار العالمي الجديد لتنمية واستدامة المدن، وارست مبادئ توجيهية لإرشاد جهود الدّول الرّامية إلى تحقيق أهداف التّنمية المستدامة،[4] كما التزمت الدّول الأعضاء بالعمل الجاد من أجل التحوّل النّموذجي في الطرق المعتمد عليها في تخطيط وبناء وتهيئة المدن، وسوف نعمل بدايةً على توضيح مضمون الخطة الحضرية وابعادها**(أوّلاً)**، ثمّ نأتي إلى مناقشة استراتيجية تجسيد الخطة الحضرية الجديدة**(ثانيّاً)**.

---

[1]– وأُعتمد جدول أعمالها بالإجماع في ظل مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالإسكان والتّنمية الحضرية المستدامة « الموئل الثالث» في كيتو بالإكوادور، في 20 أكتوبر 2016، أقرّت الجمعية العامّة للأمم المتحدة هذه الخطة في جلستها العامة الثامنة والستين (68) للدّورة الحادية والسبعين في 23 ديسمبر 2016، متاح على الرّابط:
Habitat III—That Once Every 20 Years Global Urban Event (worldbank.org)

[2]– هذا ما أكده الوزير السّابق للسكن والعمران والمدينة، السّيد عبد الوحيد طمار، أنظر كلمة الوزير متاحة على الرابط:
https://www.aps.dz/ar/regions/64132-2030

تاريخ وساعة الاطلاع: 18-03-2022، 14:00

[3]– انضمت الجزائر إلى الأمم المتحدة في 08 اكتوبر 1962، كدولة كاملة العضوية ومنذ ذلك الحين، الأمم المتحدة حاضرة في الجزائر وتقدم الدعم والخبرة لمساعدة الحكومة الجزائرية في تنفيذ السياسات الوطنية كجزء من إطار الشراكة الاستراتيجية من أجل اقتصاد مستدام وتنمية اجتماعية مستدامة، انظر في ذلك الموقع الرّسمي للأمم المتحدة على الرّابط:
https://algeria.un.org/fr/125661-rapport-annuel-des-nations-unies-algerie-2020

[4]– الخطة الحضرية الجديدة متاحة على موقع الموئل الثالث انظر الرّابط:
The New Urban Agenda - Habitat III (habitat3.org)



الفرع الأوّل

الخطة الحضرية الجديدة: المضمون والأبعاد

الخطة الحضرية الجديدة «**خطة كيتو بشأن المدن والمستوطنات البشرية المستدامة للجميع**» جاءت بتوجهات محدّدة حول التخطيط الحضري الذي يتأسس على التخطيط والإدارة الجيدة، وتُشكّل هذه الأسس دفعة لتسريع تحقيق أهداف التّنمية المستدامة، وقد تضمّنت الخطة حلولاً جديدة تجعل من المدن جهات فاعلة رئيسية حتى نتخذ خطوات ثابتة في مسار تحقيق هذه الأهداف وعلى وجه الخصوص الهدف الحادي عشر (11) المعلّق بـ «جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وآمنة وقادرة على الصمود ومستدامة »**(أوّلا)**، وترمي الخطة الحضرية الجديدة إلى مجموعة من الأبعاد على المستوى الاجتماعي، الاقتصادي، والبيئي، وذات الصّلة بالتّنمية المستدامة **(ثانيًا)**.

أوّلا: مضمون الخطة الحضرية الجديدة

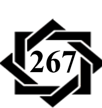
بالرّجوع خطوات بالزمن إلى الوراء نجد أنّه منذ انعقاد مؤتمر «الموئل الثاني **Habitat II** » سنة 1996 بإسطنبول[1] إلي وقتنا الحالي تغيّرت الأفكار والممارسات وأساليب الإنتاج والاستهلاك وحتى الطريقة التي تتشكل بها المدن، كما تغير شكلها ووظائفها خلال هذه السنوات، حيث تمايزت هذه التغيرات، وكانت العديد منها نحو الأفضل، وبعضها الآخر نحو الأسوأ، إنّ التحضر والنّمو يسيران مترادفان، ولا يُمكن انكار حقيقة أنّ التحضر ضروري للتحوّل الاجتماعي والاقتصادي، وتوليد الثروة، والرخاء والتّنمية فالمستقبل الناشئ للمدن يعتمد إلى حدّ كبير على الطريقة التي نُخطط ونُدير بها التوسّع الحضري والطريقة التي نستفيد بها من هذه العملية التحويلية "لتوفير البيئة والقاعدة الأساسية للتغيير العالمي".[2]

---

(1)– كان لجدول الأعمال الذي اعتمده مؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في (الموئل الثاني1996) (**Habitat II**) تأثيره في الاعتراف بالحق في السكن الملائم، وتنمية المستوطنات البشرية المستدامة في عالم آخذ في التحضر، وعزّز دور السلطات المحلّية في عملية التحضر. انظر في ذلك:

REPORT OF THE UNITED NATIONS CONFERENCE ON HUMAN SETTLEMENTS (HABITAT II), (Istanbul, 3-14 June 1996), consulté le 04 mai 2022, H: 13 :30. V. site : In https://www.ielrc.org/content/e9621fr.pdf

(2)–*United Nations (2013) Sustainable Urbanization, thematic think piece prepared for the 2030 development agenda, New York.*



إنّ نمو مدن العالم، مرتبط بالمنفعة الاقتصادية قصيرة المدى وفي كثير من الأحيان ممارسات الاستهلاك والإنتاج الجامحة تُعرّض استدامة البيئة للخطر، وقد تختلف الأسباب باختلاف السّياقات، ولكن النّمو غير المنضبط، والافتقار إلى الأنظمة والمؤسسات وغيرها من التحدّيات، غالباً ما تكون العوامل الرئيسية وراء نموذج التحضر غير المستدام، إلاّ أنّ التحضر في ذات الوقت يُشكّل قوة إيجابية تدعّم التحوّل الاجتماعي والسياسي والاقتصادي العميق. (1)

يُظهر تحليل التّنمية الحضرية خلال العشرين سنة الماضية، والمقدّم في الطبعة الأولى من تقرير مدن العالم، أنّ هناك أشكالًا جديدة من التعاون والتّنسيق والتخطيط والحوكمة والتمويل يُمكنها الحفاظ على التّغيير الإيجابي، ويُبين التقرير بشكل لا لبس فيه أنّ نموذج التحضر الحالي غير مستدام في جوانب كثيرة منه، ما من شأنه تعريض الكثير من النّاس للخطر، ويُرتب تكاليف غير ضرورية، كما يؤثر سلباً على البيئة، وهو بذلك ينقل رسالة واضحة مفادها أنّ نمط التحضر يحتاج إلى التغيّير من أجل الاستجابة بشكل أفضل لتحدّيات عصرنا، ومعالجة قضايا مثل عدم المساواة وتغيّر المناخ، وانعدام الأمن، والأشكال غير المستدامة للتوسع الحضري. (2)

كتوجيه للسلطات المركزية والمحلّية، وللقطاع الخاص وكذا منظمات المجتمع المدني وساكنو الأقاليم الحضرية صُممت الخطة الحضرية لسنة 2016،(3) وايضاً لتوضيح العلاقة بين التوسّع الحضري المستدام وبين إيجاد فرص عمل وتحسين جودة الحياة، وجاءت لتؤكد على ضرورة إدماج جل هذه الفواعل في كل سياسات التجديد الحضري، أو خطط التّنمية الحضرية، تُجسّد الخطة الحضرية الجديدة

---

(1)– ***URBANIZATION AND DEVELOPMENT: Emerging Futures, World Cities report 2016,*** *First published 2016 by United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat), p 6-7.*

(2)– ***URBANIZATION AND DEVELOPMENT, Ibid****, p 8.*

(3)–الخطة الحضرية الجديدة، المعتمدة في مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالإسكان والتّنمية الحضرية المستدامة (الموئل الثالث) في كيتو– إكوادور بتاريخ 20 أكتوبر 2016، أيدتها الجمعية العامة للأمم المتحدة في جلستها الثامنة والستين في دورتها الحادية والسبعين في 23 ديسمبر 2016، ورغم أهمية المجموعة الكاملة من أهداف التّنمية المستدامة بالنسبة للموئل الثالث، إلاّ أنّ هذا الأخير جاء تجسيدا للهدف 11 من أهداف التّنمية المستدامة على وجه الخصوص، الذي يصبو إلى "جعْل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وآمنة وقادرة على الصمود ومستدامة"، ويشمل العديد من العناصر التي تجعل المدن والمناطق مستدامة، بما في ذلك السكن والنقل والتخطيط، والأماكن العامة، التراث الثقافي والبيئي، والحد من مخاطر الكوارث، أنظر في ذلك:

*Eugenie L. Birch, «**The New Urban Agenda's Road Map for Planning Urban Spatial Development: Tangible, Manageable and Measurable, Human Habits**», No. 3, Vol. LIII, October 2016, p1*

تحوّل في نمط تشكيل المدن، تُرسي مبادئ تخطيط المنطقة الحضرية وتشييدها وإدارتها وتحسينها وتعمل هذه الخطة لتسريع تجسيد أهداف التّنمية المستدامة، وعلى وجه الخصوص الهدف الحادي عشر (11) «جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وآمنة وقادرة على الصمود ومستدامة» وتأمين إطار متكامل لإرشاد ورصد التوسّع الحضري في جميع الدّول.

تظهر تحديات كثيرة ومختلفة على مستوى المدن أو البلدات أو حتى القرى في جميع الدّول لتأتي (خ ح ج) لسنة 2016 في وقت حاسم لتثبت أنّها مُصممة لتقدّم رؤية بعيدة المدى وتحدّد كل الأولويات وكل الإجراءات المناسبة لكسب رهان التحدّي، بالإضافة إلى قدرتها على توفير الأدوات التنفيذية على كافة المستويات الوطنية والإقليمية والمحلّية، ما يتيح للسلطات وذوي المصلحة المعنيين تلبية احتياجاتهمّ الحضرية ومجابهة كل التحدّيات، ويبقى العالم سائر في طريق التوسع حضريا وتبقى طبيعة وخصائص التوسع الحضري مختلفة باختلاف المناطق. [1]

ثانيّاً: أبعاد الخطة الحضرية الجديدة

ترمي الخطة الحضرية الجديدة لسنة 2016 إلى تحقيق نفس أبعاد التّنمية المستدامة لكن في إطار حضري، لذلك نجدها تصبو إلى تحقيق تنمية حضرية مستدامة اجتماعياً **(1)**، تحقيق الرخاء الحضري المستدام والشامل للجميع **(2)**، تحقيق تنمية حضرية مرنة ومستدامة بيئياً **(3)**.

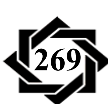
أ- تحقيق تنمية حضرية مستدامة اجتماعياً

أكدت (خ ح ج) لسنة 2016 على المساواة في الحقوق المقدَّمة لجميع الناس وفي الفوائد التي يُمكن أن تقدمها المدن، وترمي الخطة إلى تجسيد مدن ومستوطنات بشرية شاملة للجميع تكون تشاركية، [2] وتشجّع المساهمة في الحياة المدنية وتُوَلد من مشاعر الانتماء ... وتعُزز التفاعلات الاجتماعية والعلاقات بين الأجيال وأشكال التعبير الثقافي والمشاركة السياسية، حسب الاقتضاء وتوطد التماسك

---

(1)– الخطة الحضرية، مرجع سابق، ص 10 و11.

(2)– يُعبّر الهدف 11 من أهداف التّنمية المستدامة أيضاً عن الالتزام «بتعزيز التوسع الحضري الشامل للجميع والمستدام، والقدرة على تخطيط وإدارة المستوطنات البشرية في جميع البلدان على نحو قائم على المشاركة ومُتكامل ومستدام»



الاجتماعي... ومجتمعات تعددية تلبي احتياجات جميع السّكان، مع إدراك الاحتياجات المحدّدة لمن هم في أوضاع هشة.[1]

كما تُولي (خ ح ج) أهمية بالغة لتحقيق الحوكمة الشاملة، وجعل المدن قادرة على مواجهة أشكال التمييز المختلفة التي تواجهها الفئات المهمشة وكذلك تولي نفس الأهمية للتخطيط بهدف تلبية احتياجاتهم واتاحة إمكانية لحصولهم على الخدمات الأساسية، وتُركز على جدية العمل لتحقيق أهداف الاستدامة الاجتماعية، ما يستوجب من الحكومات الوطنية والسلطات المحلّية السهر على توفير الخدمات اللازمة تلبية لاحتياجات هذه الفئات المهمشة،[2] من الأطفال والشباب والمسنين توفير إمكانية اكتساب الشباب للتعليم،[3] المعرفة، المهارات وإتاحة الفرص لهم لضمان مشاركتهم في استدامة التّنمية الاجتماعية في النطاق الحضري، مراعاة الاعتبارات العمرية خلال وضع السياسات والتخطيط الحضري، وكذلك العمل على تشجيع مبادرات تنمية القدرات، وتمكين السّكان من تكنولوجيات المعلومات والاتصالات، العمل على انجاز شبكات من الطرقات والأماكن العامة مصممة باحترافية عالية وتتمتع بمقومات الأمن(خالية من الجريمة والعنف)، تُراعي المقتضيات البيئية (الإدارة الجيّدة للمياه، المساحات الخضراء، الطاقة النظيفة...)، واتاحة فرص تضمن حصول الأشخاص على سكن وايضاً اتاحة وصولهم للأماكن العامة، توفير أنظمة نقل مستدامة لهم تكون مأمونة وميسورة التكلفة والاستفادة من التّعليم الأساسي والمرافق الصحية والخدماتية.[4]

ب- تحقيق تنمية حضرية مستدامة اقتصادياً

يُشكّل الرّخاء الحضري المستدام والشّامل للجميع أحد مظاهر الاستدامة الاقتصادية وتحقيقه يعدُ من أهم أهداف (خ ح ج)، التي تعترف بأنّ النّمو الاقتصادي المستدام والشّامل للجميع والمستدام مع توفير العمل اللاّئق للجميع جُزء هام من التّنمية الحضرية المستدامة، وبالإضافة إلى ذلك، تتطلع الخطة إلى أن تكون المدن والمستوطنات البشرية أماكن لتكافؤ الفرص، حيث يعيش النّاس حياة منتجة ومزدهرة

(1)– التوجيهة 13ب، الخطة الحضرية، مرجع سابق، ص17.

(2)– التوجيهة 20، الخطة الحضرية، مرجع سابق.

(3)–ينص هدف التّنمية المستدامة 4 على «ضمان التعليم الجيّد المنصف والشامل للجميع وتعزيز فرص التعلّم مدى الحياة للجميع»، كما يؤكد على أهمية التعليم للأفراد المهمشين.

(4)–التوجيهات ،20،34،36، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق.



يسودها الرخاء، [1] وفي هذا السّياق يصبو الهدف الحادي عشر (11.أ) من أهداف التّنمية المستدامة إلى تعزيز الروابط الاقتصادية والاجتماعية والبيئية الإيجابية بين المناطق الحضرية والمناطق المحيطة بالمدن والمناطق الرّيفية عن طريق تعزيز التخطيط التنموي الوطني والإقليمي.

فالخطة الجديدة سيتم تنفيذها لمراعاة جميع قضايا التّنمية المستدامة على أفضل وجه، ويتطلّب ذلك إشراك نظام يضم ثلاث فئات من الجهات الفاعلة: ليس فقط الدول والسلطات العامة بشكل عام ولكن أيضًا المجتمع المدني والجهات الفاعلة في السوق، يُمكن للدول والسلطات العامة – في تنفيذ التّنمية المستدامة – التدخل على مستويات مختلفة: المستوى العالمي، ومستوى المجموعات الإقليمية الكبيرة مثل الاتحاد الأوروبي، والمستوى الوطني والمستوى دون الوطني (السلطات المحلّية والهياكل المشتركة بين البلديات). [2]

تلتزم (خ ح ج) لسنة 2016، بزيادة الإنتاجية الاقتصادية من خلال تزويد العمّال بالفرص المدرّة للدخل والمعرفة والمهارات والمؤسسات التعليمية التي تُساهم في اقتصاد حضري مبتكر وتنافسي،[3] وهي ملتزمة أيضاً بزيادة الإنتاجية الاقتصادية من خلال توفير العمل اللاّئق للجميع وسُبل العيش في المدن والمستوطنات البشرية، وتؤكد على أهمية تحويل العمل غير الرّسمي(غير نظامي) إلى القطاع الرّسمي(النّظامي)، كما تلتزم (خ ح ج) كذلك بـ «بمرافقة ودعم الاقتصاد الحضري في انتقاله التدريجي إلى إنتاجية أعلى من خلال قطاعات ذات قيمة مضافة عالية بالاعتماد على التنويع والتطوير التكنولوجي والبحث والابتكار، كما تؤكد (خ ح ج) على الرّوابط الوثيقة بين التحضر الجيّد وخلق فرص العمل، وتحقيق حياة ذات نوعية في جميع المناطق الحضرية وهذا يعني أن السّياسات الحضرية الجيّدة يجب أن تشمل استراتيجيات لخلق فرص العمل وتعزيز الرّخاء المشترك، وبغية تحقيق هذه الغاية، توصي (خ ح ج) بإنشاء اقتصادات حضرية تستند إلى الإمكانات الذاتية، والمزايا التنافسية والتراث الثقافي والموارد المحلّية، والهياكل الأساسية المرنة لتحقيق الكفاءة في استخدام الموارد، وتعزيز التّنمية الصناعية المستدامة والشاملة، ونمط استهلاك وإنتاج مستدامين، وبيئة مواتية للشركات والابتكارات وسبل العيش. [4]

---

(1)– التوجيهة 43 الخطة الحضرية، مرجع سابق.

(2)–Jean-Luc Pissaloux, Dictionnaire Collectivités territoriales et Développement Durable, Éditions Lavoisier, Paris- France, 2017.

(3)– التوجيهة 56 الخطة الحضرية، مرجع سابق، ص29.

(4)–التوجيهة 45 الخطة الحضرية، مرجع سابق،26.



توصي (خ ح ج) بتطوير رأس المال البشري، حيث ينبغي على المدن أن تسعى إلى تنمية مهارات وقدرات الأفراد وتدريبهم لتشكيل رصيد من الأيدي العاملة، ويمكن للمدن أيضاً أن توفر شبكات تدريب ودعم لرواد الأعمال وأصحاب المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، كما توصي (خ ح ج) بتطوير مصادر التمويل، فمن الممكن أن يحتاج أصحاب الأعمال في المدن إلى رأسمال أو الحصول على ائتمان لتحفيز مشاريعهم أو تطويرها، كما يُمكن للسلطات المحلّية تطوير مراكز لتنمية الأعمال التجارية في المدن وإتاحة صيغ لمنح القروض وتوفير المساعدة التقنية للشركات الصغيرة والمتوسطة.

فضلاً عن تطوير رأس المال البشري وتوفير مصادر التمويل، توصي (خ ح ج)، ببناء الهياكل الأساسية الرقمية لتسهيل الاستفادة من الخدمات، فمن أسرع أنواع الخدمات نموا في العالم نجد الخدمات القائمة على التكنولوجيا الرقمية، ولتوفير وظائف جديدة، يجب التنسيق مع القطاعات التنموية المختلفة، وأخيرا توصي(خ ح ج) باحتضان الأتمتة والاستفادة منها، بوضع المدن استراتيجيات للانتقال إلى وظائف التكنولوجيا المتقدمة، مع توفير دعم للعمال الذين يفقدون وظائفهم بسبب الأتمتة، كما أن للتدريب خلال المسار الوظيفي وإعادة توزيع العمال أهمية بالغة، لمساعدة الأيدي العاملة على التكيّف مع الأتمتة والتحولات التكنولوجية. [1]

جـ- تحقيق تنمية حضرية مرنة ومستدامة بيئياً

أمر بديهي أن تكون الاستدامة البيئية ضمن الخطة الحضرية الجديدة، لا سيما أنّ (خ ح ج) لسنة 2016 لها ارتباط وثيق بـ (خ ت م) لسنة 2030 خاصة فيما يتعلّق بالهدف(11) المتضمن انشاء المجتمعات المستدامة، وتدعو(خ ح ج) إلى تطوير مدن قادرة على حماية وصيانة وترميم وتعزيز أنظمتها الإيكولوجية ومياهها وفضاءاتها الطبيعية وتنوعها البيولوجي، كما أنّها مدن تلتزم بتقليل تأثيراتها البيئية إلى ادنى مستوى، وتحويل أنماطها الاستهلاكية والإنتاجية إلى أنماط مستدامة. [2]

كما تؤكد (خ ح ج) على أهمية الاستدامة البيئية في المدن من خلال تشجيع استخدام الطاقات المتجددة، حماية الأنظمة الإيكولوجية والتنوع البيولوجي، استدامة استخدامات الأراضي والموارد وكذا

---

(1)– التوجيهة 60 الخطة الحضرية، مرجع سابق، ص 30.

(2)– التوجيهة 13ح الخطة الحضرية، مرجع سابق، ص17.

استدامة الأنماط الاستهلاكية والإنتاجية المستدامين، كذلك تدعو الخطة إلى بناء قدرة المدن على التكيّف مع اخطار الكوارث وآثار تغيّر المناخ.[1]

إنّ صانعو السياسات والسلطات المحلّية للمدن يديرون الأراضي والموارد البيئية، التي تعتبر ضرورية لاستدامة البيئة العمرانية على المدى الطويل، وضرورية ايضاً لتعزيز الروابط المفيدة بين البيئة الطبيعية والبيئة العمرانية، ويمكن أن يكون التخطيط لاستخدام الأراضي والسّياسات الصارمة للحفاظ على البيئة والإدارة الذّكيّة للموارد من العوامل المحدّدة لنوعية الحياة والتماسك الاجتماعي والصحة العامة، كما أنّ المدن تلعب دورين من حيث أنّها تساهم في تغيّر المناخ، وبهذا تكون من الأدوات الفعّالة في خفض الانبعاثات، وهي في الوقت نفسه عرضة للآثار المناخية، ولذا فإنّها بحاجة إلى التكيّف.

المناطق الحضرية تحمل في نطاقها رصيد كبير من الموارد البشرية والمادية، وهي المسؤولة عن توليد 80٪ من الناتج المحلّي الإجمالي العالمي، باعتبارها فضاءات جذب لاستثمارات ضخمة لذلك هناك إمكانية كبيرة من الاستفادة من تأثيرات خارجية إيجابية ضخمة في حالة اتخاذ إجراءات التكيّف مع تغير المناخ في الوقت المناسب، فعلى سبيل المثال، في المدن السّاحلية، تبلغ تكلفة التكيّف 10 % من تكلفة النتائج المحلّي إذا لم يُتخذ أي إجراء، بالمقابل يُمكن أن يؤدي ارتفاع منسوب مياه البحر، والعواصف وغيرها من الظواهر الجوية، إلى خسائر بشرية ومادية كبيرة فضلاً عن إجبار مئات الملايين من الناس على اخلاء منازلهم، وستكون إعادة اعمار هذه المناطق مرتفعة للغاية، كما أنّ إجراءات خفض الاحترار العالمي تهدف للتقليل من انبعاثات غازات الدفيئة، ويشمل التكيّف مجموعة من الإجراءات التي تحمي المدن المتخذة المطبقة لها، وتُعد من العناصر الأساسية في الخطة الحضرية الجديدة : القدرة على الصمود والتكيّف مع تغير المناخ والتخفيف من آثاره، حفظ التنوع البيولوجي وصون النّظام الإيكولوجي.

تسبب الزحف العمراني غير المنظم، وغياب تخطيط مستدام لاستعمال الأراضي إلى استهلاك مساحات خصبة وأراضي رطبة على أطراف المدن السّاحلية، وتعتبر هذه الأراضي حيوية لحماية البيئة والصحة العامة، وعلى الحكومات الأخذ بعين الاعتبار الحلول المتكاملة وتكريس التخطيط الذي دمج

[1]– التوجيهة 14ج الخطة الحضرية، مرجع سابق، ص19.



البيئتين الطبيعية والمبنية معا، ويراعي مقتضيات حماية المناطق الطبيعية والأنظمة الإيكولوجية من خلال إدارة الأراضي وتخطيط استخدامها.[1]

كما تسعى (خ ح ج) لحل المسائل المبهمة المتعلّقة بملكية الأراضي والنّمو الفوضوي، حيث تفتقر المناطق العشوائية اللصيقة بالمدن من معظم الخدمات العمومية، ولا يملكون سندات ملكية للأراضي التي عليها مساكنهم، لأنّ التوسع الحضري على هذا النّحو يؤدي إلى تدهور نوعية الحياة وتعرض السّكان للمخاطر البيئية وتؤدي إلى تدهور وضعيتهم، بشكلٍ لا يُحقق الاستدامة البيئية وترتبط حماية التنوع البيولوجي كذلك بالمحافظة على الموارد الإيكولوجية، والتي تُعد الأرض من أهمها، وإضفاء الرّسمية على حيازة الأراضي، تُنظم البناء عليها بشكل عشوائي فوضوي ممّا يهدد مواطن التنوع البيولوجي على اطراف المدن، لذلك تهتم (خ ح ج) بإدراج المستوطنات العشوائية بشكل هادف في عمليات التخطيط.[2]

وفي هذا السّياق توجه (خ ح ج) المدن للإعتماد على جمع بيانات لإعداد فهرس يتضمن خدمات النّظام الايكولوجي، وذلك وفق رسم خرائط لخدمات النّظام الإيكولوجي بهدف اعداد قائمة جرد تشمل جميع هذه خدمات النّظام الايكولوجي ولعناصر المناطق الغابية في نطاق المدن، وتستخدم هذه البيانات عند وضع مخططات التهيئة والتعمير على مستوى الأحياء والمدن، وتحديد ما إذا كانت هناك سياسات أو كودات لتصنيف المناطق يُمكن أن تعتمد على هذه البيانات للمساعدة على صنع القرار والتخطيط المكاني.

تؤكد (خ ح ج) على إدخال عناصر الطبيعية في التخطيط للبيئة المشيّدة، ويقدم برنامج الأمم المتحدة للبيئة جملة من الاستراتيجيات التي يُمكن للدوّل تطبيقها في البيئة المبنية، بحيث يكون التصميم بالتوافق مع الطبيعة بوجه خاص في المناطق المعرضة للكوارث، للتخفيف من الآثار الخطيرة للفيضانات والأحداث الجوية القصوى[3] ويُمكن أن تُساعد المعايير الموضوعة في (خ ح ج) لتعميم التصميم مع الطبيعة.

(1)– التوجيهة 98، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص 37.

(2)– التوجيهة 35، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص 25.

(3)– UNEP 2014, op.cit,p12.



يُعد القيام بالتقييم البيئي الإستراتيجي ضروري لجميع المشاريع الأساسية ومشاريع التّنمية الحضرية، باعتباره أداة رئيسية لدمج المقتضيات البيئية والاجتماعية في السياسات والخطط والبرامج وقد طُوّر التقييم الاستراتيجي للبيئة لدمج هذه المقتضيات عبر ثلاثة مستويات من صنع القرار الاستراتيجي: الخطة والبرنامج والسياسة، وقد وضعت بعض البلدان إصداراتها الخاصة من التقييم البيئي الاستراتيجي، وفي الولايات المتحدة، يشترط قانون السياسة البيئية الوطنية أن تجري جميع المشاريع الممولة اتحاديا تقييما للأثر البيئي، وأن تقوم بإعداد بيان في حالة وجود آثار هامة، يوفر هذا البيان بدائل تكون أقل ضررا بيئيا، وتتطلب قوانين دول كثيرة إجراءات بيئية مشابهة في مشاريع التّنمية الكبرى، لأنّه ينبغي لعمليات التقييم الاستراتيجي أن تكون فعّالة وتطالب مخططات تنموية بديلة إذا ما حدّدت آثار سلبية، وينبغي على حكومات المدن أن تدمج التقييمات البيئية في تخطيط استعمال الأراضي والتخطيط الرئيسي.

الفرع الثّاني

استراتيجية تجسيد الخطة الحضرية الجديدة

إنّ الاستراتيجية التي تضمنتها الـ(خ ح ج) ابرزت بشكل جلي العلاقة القائمة بين التحضر الجيّد والتّنمية المستدامة رؤية عام 2030 وعلى وجه الخصوص الهدف الحادي عشر المتعلّق بالمدن والمجتمعات المستدامة، أكدت (خ ح ج) على تحسين نوعية الحياة التي ينبغي التركيز عليها في كل سياسة واستراتيجية للتجديد الحضري كنقلة نوعية للمدن وللبيئة الحضرية بوجه عام، وذلك بوضعها خارطة طريق واضحة المعالم قادرة على توجيه وارشاد الحكومات لعصرنة واستدامة مدنهم حيثُ تضع لهم معايير ومبادئ لتخطيط وبناء وإدارة وتطوير المناطق الحضرية، بوصفها أداة رئيسية لتمكين الحكومات الوطنية والسلطات المحلّية وجميع الفواعل المؤثرة في المدينة من تحقيق التّنمية الحضرية المستدامة، وسوف نعمل بداية على توضيح ما ارست له(خ ح ج) من دعائم لتنفيذ الخطة الحضرية الجديدة**(أوّلا)**، ثم نأتي بعدها للتعرّف على ما كرسته من وسائل لتنفيذ هذه الخطة. **(ثانيّاً)**

أوّلا: الآليات الدّاعمة لتنفيذ الخطة الحضرية الجديدة

أرست (خ ح ج) ضمن بنودها العديد من الدعائم لإنجاح تنفيذ الخطط الحضرية الوطنية لجميع الدّول الملتزمين طوعياً لتنفيذ الخطط التنموية المسطرة من قبل الأمم المتحدة على غرار الجزائر، من بين هذه الدعائم ذات الصلة الوثيقة بدراستنا نجد التشريعات والتنظيمات الحضرية**(أ)** التمويل**(ب)** الحوكمة الحضرية**(ج)**

أ- التشريعات والتنظيمات الحضرية

تُركز (خ ح ج) بشكل صريح على الدور القيادي الذي تضطلع به الحكومات الوطنية في وضعها وتنفيذها للتشريعات المتعلّقة بالتّنمية الحضرية المستدامة والشاملة، دون أن تتجاهل (خ ح ج) في ذات الوقت مشاركة ذوي المصلحة المعنيين، (الحكومات المحلّية، المجتمع المدني)[1] ويتطابق ذلك مع (هـ ت م) الحادي عشر المتضمن «تعزيز التوسع الحضري الشامل للجميع والمستدام، والقدرة على تخطيط وإدارة المستوطنات البشرية في جميع البلدان على نحو قائم على المشاركة ومتكامل ومستدام» ولتأسيس الشراكات وتعزيز التنسيق دور هام في وضع وتعديل التشريعات الحضرية والآليات القانونية[2] ويتطلب ذلك بشكل ضمني توازنا بين المصالح العامة والمصالح الخاصة ومشاركة متنوعة للجهات الفاعلة.

كما أنّ الشفافية في عملية التخطيط ونتائجه هامة في تعزيز المساواة، وقد التزمت الحكومات بـ «اتخاذ تدابير لإنشاء أطر قانونية ووضع سياسات، استنادا إلى مبدأي المساواة وعدم التمييز» كما تعمل على «تشجيع إقامة بيئة سليمة وصحية وشاملة... بما يُمكّن الجميع من العيش والعمل والمشاركة في الحياة الحضرية دون خوف من العنف والترهيب»[3] وتُشير (خ ح ج) بشكل صريح إلى « تشجيع وضع لوائح ملائمة وقابلة للتنفيذ في قطاع الإسكان ... ومكافحة ومنع المضاربة والنزوح والتشرد وعمليات الإخلاء القسري التعسفية»[4] وتُشجع (خ ح ج) على «وضع سياسات وأدوات وآليات ونماذج تمويل تُعزز الوصول إلى طائفة واسعة من خيارات السكن المستدامة والميسورة الكلفة، بما في ذلك

(1)- التوجيهة 15، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص19.

(2)- التوجيهة 21، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص21.

(3)- التوجيهة 39,89، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص25 و36.

(4)- التوجيهة 111، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص 41.



الإيجار وخيارات الحيازة الأخرى»[1] وتتطلع (خ ح ج) لوجود مدن ومستوطنات بشرية تتاح فيها مياه الشرب المأمونة والميسورة التكلفة وخدمات الصرف الصحي للجميع»،[2] بصورة ميسورة وعادلة.

في كثير من الأحيان، لا تكون العناصر الأساسية للتخطيط الحضري محدّدة بوضوح في الإطار التنظيمي للتخطيط، ممّا يؤدي إلى اضعاف فعاليته في تشكيل المدن وتحقيق تنمية حضرية مستدامة شاملة، تؤكد (خ ح ج) على دور التخطيط المكاني وتدعو إلى إحداث نقلة نوعية في طريقة التخطيط وتصميم المناطق الحضرية،[3] ويعني ذلك «تخطيط المدن وأدوات التصميم التي تدعّم الإدارة والاستخدام المستدامين للموارد الطبيعية والأراضي، والتراص والتكثيف بالصورة المناسبة والاستخدامات

المختلطة وتعدد المراكز، من خلال استراتيجيات ملء الأراضي الخالية أو التوسع الحضري المخطط[4]

ب- التمويل

تتطلب الخدمات الحضرية قدرا ضخماً من الموارد، وتحتاج السلطات المحلّية لغطاء مالي لتقديم خدمات كافية للجمهور وذات جودة وفي الوقت المناسب، وتدعم الأنظمة القانونية تمويل البلديات بتمكينها من زيادة الإيرادات من خلال أشكال أخرى من الضرائب[5] بالإضافة إلى ضريبة الأملاك، وتشمل هذه الأشكال آليات التمويل القائمة على الأراضي مثل رسوم التحسين والضرائب الخاصة والرسوم المفروضة على المطورين، وينبغي أن تمكّن تشريعات المالية العامة البلديات من زيادة الإيرادات من خلال الاقتراض البلدي ومن خلال الشراكات بين القطاعين العام والخاص.

تنوه (خ ح ج) إلى أنّه يُمكن اعتبار الجهات الفاعلة في المنطقة الحضرية أيضاً جهات تنظيم للخدمات، وذلك ضماناً لحصول الجميع على خدمات ذات جودة وبتسعير منصفة، ويزداد هذا الدور أهمية في الأماكن التي يُعهد فيها بهذه الخدمات إلى القطاع الخاص، كما تؤكد (خ ح ج) على تحسين

---

(1)– التوجيهة 107 الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص 40

(2)– التوجيهة 13 أ الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص 17

(3)– التوجيهة 15 الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص 19

(4)– التوجيهة 05 الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص 15.

(5)– في كولومبيا، قامت ضريبة التحسين بدور هام في تمويل الأشغال العامة، وكانت مساهماً رئيسيا في إيرادات البلديات. ولدى بوغوتاً حاليا ما قيمته حوالي مليار دولار من الاستثمارات في الأشغال العامة من هذه الضريبة. انظر في ذلك:

Borrero Ochoa, Lincoln Institute of Land Policy, 2011.



المساءلة والشفافية في تمويل البلديات، وذلك لأنّ تمويل البلديات يعتمد بشكل كبير على الغطاء المالي الحكومي وضريبة الأملاك، حيث يُمكن لتحديد الأملاك الخاضعة للضريبة وتحديد معدلات الضريبة أن يؤثر تصاعدياً بقدر غير متناسب على بعض الأفراد أو على بعض المناطق من المدينة.

في هذا الصدد يجب أن تنص الأنظمة القانونية على وضع موازنات تشاركية تكون شاملة ويستفيد منها الجميع، كما يحب أن يكون هذا الإجراء في شكل عملية مستمرة، ومفتوحة، وشاملة، حيث تقوم الحكومات المحلّية والمواطنون من خلالها بالعمل على توسيع وتعزيز آليات المشاركة المباشرة وغير المباشرة للمواطنين، ومن الضروري اشتمال العملية على تحديد الاحتياجات المحلّية وكذلك تحديد الأفضليات، ضف إلى ذلك تنفيذ ورصد وتقييم الموازنة، مع الأخذ في الاعتبار احتياجات الإنفاق والموارد المتاحة كما تنص (خ ح ج) على دعم حكومات الدّول لحكوماتها الإقليمية والمحلّية، في جهودها التي ترمي إلى تنفيذ آليات الشفافية والمساءلة لمراقبة الإنفاق من أجلٍ تقييم ضرورة وأثر الاستثمار المحلي والمشاريع، استنادا إلى الرقابة التشريعية والمشاركة العامة.[1]

جـ- الحوكمة الحضرية

لا شك في أنّ الحوكمة الحضرية إذا تمت ممارستها وفق أسسها الصحيحة سوف تكفل استفادة كل سكان المناطق الحضرية من فوائد التوسّع الحضري، فحوكمة المجال الحضري موجهة نحو تحقيق النتائج وتعزيز الحقوق المدنية والسياسية، الحقوق الاجتماعية والاقتصادية والثقافية، بصفة شاملة وعامة لسكّان المناطق الحضرية جميعهم، وسعياً لتحقيق ذلك، يتعيّن تنسيق الترتيبات المؤسسية وكذا عمليات صنع القرار والعمل الجماعي، فنظام الحوكمة الحضرية يتسم بشموليته للجميع، فضلاً على أنّه نظام تشاركي، موجه إلى توافق الآراء وخاضع للمساءلة ويتّسم بالشفافية وفعّال ومتجاوب وكفؤ ومنصف للجميع، كما يضمن التحكّم في تفشي الفساد وتقليله إلى المستوى الأدنى، مع مراعاة عدة مسائل مهمة في عملية صنع القرار والمتمثلة في عدم تجاهل آراء الأقلية والانصات إلى الفئات الهشة في المجتمع، فالحوكمة الحضرية يمكنها تحقيق الاستجابة لاحتياجات المجتمع الحالية والمستقبلية.

وتكمن في صميم الإدارة الفعّالة من أجل التوسّع الحضري المستدام المبادئ التالية: صنع القرار الشفاف والخاضع للمساءلة، المشاركة الواسعة النطاق والشاملة للجميع، تفريع السلطة بتفويض الموارد

---

(1)– التوجيهة رقم 138، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص48.



والاختصاصات وصلاحيات اتخاذ القرار للسلطات الدنيا المنتخبة ديمقراطياً والمستقلة عن الحكومة المركزية، التعاون والفاعلية وبناء القدرات، وايضاً الرقمنة وإدارة المعرفة. [1]

ثانيّاً: آليات تنفيذ الخطة الحضرية الجديدة

تحتاج الحكومات الوطنية والمحلّية آليات لتنفيذ (خ ح ج) كيتو 2016، وتضمّنت بنود (خ ح ج) آليات تنفيذية رئيسية لإدارة المناطق الحضرية ويُمكن تقسيم آليات التدخل التنفيذية التي وضحتها (خ ح ج)[2] إلى السياسات الحضرية الوطنية(**أ**) تخطيط وإدارة التّنمية المكانية الحضرية(**ب**)، سياسات الأراضي والإسكان ورفع مستوى الأحياء الفقيرة(**جـ**).

أ- السياسات الحضرية الوطنية

يُعد تخطيط استعمالات الأراضي أداة لإدارة التوسع الحضري نحو تطوير متعدد الاستخدامات لإنشاء مدن عملية سهلة الوصول ومتراصة على نحو أفضل، تخطيط استعمالات الأراضي أداة لفصل الأنشطة غير الملائمة وحماية السّكان من الاستعمالات الضارة المجاورة، كالأنشطة الصناعية أو الزراعية التيُ تعتبر «مصادر إزعاج» ولجعل الترتيب البنيوي للمدينة أكثر كفاءة، ويتعين الجديد من السياسات الحضرية الوطنية الجديدة تنقيح وتطوير جوانب من التشريعات القائمة، كالقوانين واللوائح التنظيمية القديمة لتخطيط استعمالات الأراضي، لتُصبح ملائمة للظروف المعاصرة، كمستجدات التمدد العشوائي، والاستعداد الجيّد للتعامل مع انتشار التحضر.

إدخال أدوات التخطيط المحلّي أو الإقليمي ضمن (خ ح و) لتقوية الترابط والتعاون بين المدن والبلدات، وقد يمتد التعاون ليشمل تعزيز دور المدن الثانوية في النّظام الحضري الوطني، بحيث تعمل على نحو أفضل وتساعد على استيعاب بعض الضغوط على المدن الكبرى، ويمكن للحكومات أن تستخدم تقييمات الأثر المحلّي لتقييم تنفيذ أدوات التخطيط المكاني والتأكد من أنّ جميع السياسات القطاعية ذات الصلة تتصدى على نحو كافٍ للتحدّيات التي تواجهها البلدات والمدن والمناطق الحضرية الوظيفية الأكبر. [3]

---

[1]– التوجيهة رقم 66 و151، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص31 و51.

[2]– آليات التنفيذ مستخلصة من التوجيهات 126 إلى 160 الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق. ص من 45 إلى 52.

[3]– التوجيهة رقم 50، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص27.



ب- تخطيط وإدارة التّنمية المكانية الحضرية

شجعت (خ ح ج) استراتيجيات التّنمية المكانية التي تأخذ في الاعتبار، حسب الاقتضاء الحاجة إلى توجيه التوسّع الحضري بإعطاء الأولوية للتجديد الحضري عن طريق توفير هياكل أساسية وخدمات مُيسرة وموصولة بصورة جيدة، وتحقيق مستويات مستدامة للكثافة السكانية، واستخدام التصاميم المدمجة وإدماج الأحياء الجديدة في النسيج الحضري، بما يحول دون الزحف العمراني العشوائي والتهميش[1]وابرزت أهمية التخطيط المكاني والإقليمي الذي يدمج « التخطيط والإدارة المتكاملين للموارد المائية، بالنظر إلى السلسلة الحضرية- الريفية على الصعيدين المحلّي والإقليمي وتتضمن مشاركة أصحاب المصلحة المعنيين والتجمعات المحلّية» [2]

ج- سياسات الأراضي والإسكان ورفع مستوى الأحياء الفقيرة

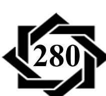
الأرض مورد ثمين جدا، وموضوع بالغ الأهمية في (خ ح ج)، حيث تُعلن الحكومات ضمن وثيقة الخطة « نحن نتوخى مدناً و(م ب) تؤدي وظيفتها الاجتماعية، بما في ذلك الوظيفة الاجتماعية والإيكولوجية للأرض، من أجل التوصل تدريجياً إلى الإعمال الكامل للحق في السكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي لائق، دون تمييز، وإتاحة مياه الشرب المأمونة والميسورة التكلفة وخدمات الصرف الصحي للجميع، فضلا عن كفالة استفادة الجميع على قدم المساواة من المنافع العامة والخدمات ذات الجودة في مجالات مثل الأمن الغذائي والتغذية والصحة والتعليم والهياكل الأساسية والتنقل والنقل والطاقة ونوعية الهواء وأسباب المعيشة»[3]

أشارت الخطة إلى ضرورة وضع نظام مناسب لإدارة الأراضي، حيث تُتيح التكنولوجيات الجديدة خيارات ميسورة لتطوير السجلات والأنظمة المعلومات العقارية، كما توفر هذه التكنولوجيات الوقت والتكلفة، وتمنحنا قاعدة مثالية تنظم بيانات للأراضي، مع الأخذ في الحسبان الأراضي المجزأة وتصميم استراتيجيات لتجميع الأراضي، حيث تكون الحكومة في كثير من الحالات في حاجة إلى تجميع الأراضي لعدة أسباب، بما في ذلك بناء المرافق العامة والهياكل الأساسية، وتملك السلطة العامة عدّة آليات قانونية

(1)– التوجيهة رقم 52، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص27.

(2)– التوجيهة رقم 72، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص33.

(3)– التوجيهة رقم 13 أ، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص17.



لهذا الغرض(الأدوات الطوعية الشراء بأسعار السوق أو بأسعار متفاوض عليها وأدوات غير طوعية كنزع الملكية وحق الشفعة).

كما يمكن للحكومة المحلّية(البلدية) أن تستخدم مخططات إعادة تكيّيف الأراضي لتجميع عدد من قطع الأراضي المملوكة للقطاع الخاص بغية تنفيذ مشروع تجديد حضري، حيث اصبحت إعادة تكييف الأراضي أداة فعالة لتمكّين الحكومات المحلّية من تنفيذ مشاريع التجديد، وذلك عن طريق زيادة قيّم الأراضي وفي الوقت ذاته إشراك السكّان الأصليين وملاك الأراضي بوصفهم أصحاب مصلحة كما يعود ذلك بالمنفعة على الحكومة لأنّه لا يتطلّب استثمارا أوليا ضخما لشراء الأرض من أصحابها وكمثال على أحد أنواع إعادة تكيّيف الأراضي ما يدعى «إعادة التطوير الحضري» وذلك نهج شائع جداً في اليابان لتجديد المناطق المعرضة للكوارث بموجب «قانون إعادة التطوير الحضري» الياباني ويُتيح هذا القانون لملاك الأراضي والمستأجرين والمطورين تجديد المناطق غير الآمنة، وتطوير مرافق نقل جديدة وتوفير فرص تطوير، وتساعد الحكومة في هذه العملية وتستفيد منها من خلال تغيير تصنيف المناطق من سكنية إلى مناطقٍ استخدامات مختلطة، مع السماح أيضا بالتملّك.

تنفذ مخططات التّنمية الحضرية في المناطق الحضرية القائمة، وفي معظم الأحيان تلجأ الحكومة إلى إعادة تصنيف منطقة معيّنة بتطويرها من منطقة منخفضة الكثافة (سكن أسرة واحدة) إلى مرتفعة الكثافة (استخدام مختلط أو استخدام تجاري) وعادة ما يكون ذلك مصحوباً بتوفير تحسينات على الهياكل الأساسية (نقل جماعي، مثل خطوط المترو) لتدعيم درجة تصنيف هذه المناطق.

تشجع (خ ح ج) تنفيذ برامج تنمية حضرية مستدامة تضع الإسكان في صميم نهجها، وتُشجع الإعمال الكامل والتدريجي لـ «الحق في سكن لائق» كواحدة من القوى التحويلية الفعّالة، ومن خلال (خ ح ج)، أكدت الحكومات من جديد التزامها بإعمال الحق في السكن اللائق بقولها: «نلتزم بتشجيع سياسات الإسكان الوطنية ودون الوطنية والمحلّية التي تدعم الإعمال التدريجي للحق في السكن اللاّئق للجميع بوصفه عنصراً من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب، وتلك التي تتصدى لجميع أشكال التمييز والعنف وتمنع عمليات الإخلاء القسري التعسفية، وتلك التي تركز على احتياجات المتشردين والأشخاص الذين يعيشون في أوضاع هشة والفئات ذات الدخل المنخفض والأشخاص ذوي الإعاقة، مع تمكين المجتمعات المحلّية وأصحاب المصلحة المعنيين من المشاركة في تخطيط وتنفيذ هذه السياسات، بما في ذلك دعم الإنتاج الاجتماعي للموائل، وفقا للتشريعات الوطنية والمعايير الدّولية»[1]

[1]– التوجيهة رقم31، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص24.



كما اعلنت (خ ح ج) أنّ توفير السّكن عنصر بالغ الأهمية من عناصر التخطيط الحضري وأكدت على ضرورة القيام بمشاريع إسكان جيّدة الموقع وجيّدة التوزيع «بهدف تفادي نشوء سكن جماعي طرفي منعزل بعيد عن الأنظمة الحضرية»[1] كما تدعو إلى وضع سياسات إسكانية تُعزز خطط محلّية متكاملة وتقوم على مبادئ الإدماج الاجتماعي والفعالية الاقتصادية وحماية البيئة، وقد التزمت الحكومات بتشجيع اعتماد سياسات وخطط متكاملة ومراعية للاعتبارات العمرية والجنسية في مجال الإسكان في جميع القطاعات، ولا سيما قطاعات العمالة والتعليم والرعاية الصحية والإدماج الاجتماعي، واتباع سياسات ونهج على جميع المستويات الحكومية تتضمن توفير سكن ملائم وميسور التكلفة ويسهل الوصول إليه وفعّال في استخدام الموارد وآمن ومرن وسهل الوصول اليه وحسن الموقع، مع إيلاء اهتمام خاص لعامل القرب ولتعزيز العلاقة مع بقية النسيج الحضري ومجالات العمل المحيطة بالسكن»[2]

يؤكد قطاع الإسكان الذي تستهدفه (خ ح ج) على مبادئ الشمول الاجتماعي والفعالية الاقتصادية وحماية البيئة التي تنوه بالدور الأساسي للإسكان في التّنمية الاقتصادية وخفض الفقر، وتُشجع على المساواة في الحصول على سكن ملائم وميسور التكلفة [3] كعامل موازن فعّال في الرخاء والنّمو المشتركين، للقضاء على الفقر بجميع أشكاله وأبعاده، وفي الواقع يسهم الإسكان «في تكوين رؤوس المال والدخل وتوفير فرص العمل والادخار، ويُمكنه أن يُسهم في دفع عجلة التّحوّل الاقتصادي المستدام والشامل للجميع على الصعيد الوطني ودون الوطني والمحلي.» [4]

كما يؤكد هدف التّنمية المستدامة11على أهمية الإسكان في التّنمية الحضرية المستدامة ويحدّد هدف «ضمان حصول الجميع على مساكن وخدمات أساسية ملائمة وآمنة وميسورة التكلفة ورفع مستوى الأحياء الفقيرة.» مقصد هدف التّنمية المستدامة 11-1 وتدعو (خ ح ج) إلى العمل على إنجاح «إقامة مدن و(م ب) بإمكان جميع الأشخاص فيها التمتع بحقوق وفرص متساوية، إلى جانب حرياتهم الأساسية، مسترشدين بأهداف ومبادئ ميثاق الأمم المتحدة، بما فيها الاحترام الكامل للقانون الدولي، وترتكز الخطة الحضرية الجديدة في هذا الخصوص على الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، والمعاهدات الدولية

(1)- التوجيهة رقم 112، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص41.

(2)- التوجيهة رقم 32، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص 24.

(3)- التوجيهة رقم 109، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص 90.

(4)- التوجيهة رقم 46، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص 26.



لحقوق الإنسان، وإعلان الألفية، والوثيقة الختامية لمؤتمر القمة العالمي لعام 2005 وتهتدي بصكوك أخرى من قبيل إعلان الحق في التّنمية».[1]

حتى تكون المدن قادرة على مواجهة تحدّيات الاستدامة من حيث الإسكان، والهياكل والخدمات الأساسية، والأمن الغذائي والصحة، والتعليم، والعمل اللائق، والسلامة والموارد الطبيعية... تمّ اعتماد (خ ح ج) **(NUA)**، ومع ذلك، فقد تم انتقادها باعتبارها طموحًا دون استراتيجيات واضحة ومسارات ومعالم قابلة للقياس لتوجيه تنفيذها، وربما يفسر ذلك السبب في أن 40 بلدا فقط، بعد سبع سنوات من اعتمادها، قدمت طوعا تقارير عن تنفيذ خطة العمل الوطنية. [2]

المطلب الثّاني

التكريس القانوني للمشروع الحضري استجابة للخطة الحضرية الجديدة

المشروع الحضري هو الإطار القانوني الأمثل لتجسيد الخطة الحضرية الجديدة باعتباره مشروع يُكرّس أهداف التّنمية المستدامة (الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية)، فضلاً عن ذلك، فإنّه يُشكّل نهج متكامل وآلية مفتوحة للتوفيق بين مختلف الآراء، الوقت، المفاوضات، المخاطر عملية تتّسم بالتطوّر والمرونة، تُتيح إمكانية تعديل النتائج وتنقيحها، ويتأسس المشروع الحضري على أساس المشاريع التنموية المتداخلة، وحركة النقل الحضري، يهدف إلى استعادة المساحة المفتوحة للمستخدم وتحسين نوعية الحياة، ويتمثل هدفه في تطوير أو بناء منطقة اجتماعية ومكانية واقتصادية تكون مستدامة وفعّالة، وفي هذا الصدد سوف نخوض في مفهوم ومستويات المشروع الحضري **(الفرع الأوّل)**، لنناقش بعد ذلك فكرة اعتباره نهج للتسيير المستدام للبيئة الحضرية. **(الفرع الثّاني).**

---

[1]– التوجيهة رقم 12، الخطة الحضرية الجديدة، مرجع سابق، ص16.

[2] United Nations, **UN Habitat Assembly: summary report, 2023.** In: https://unhabitat.org/news/12-jun-2023/un-habitat-assembly-summary-report.



الفرع الأوّل

المشروع الحضري: المفهوم والمستويات

بعد أن أصبحت المدينة سياسة وطنية، باتت تُشكّل اهتمامًا معاصرًا ومعقداً، ولم يعد انتعاشها وتحسين إطار الحياة الحضرية في نطاقها يُشكّل ترفًا، بل أصبح ضرورة أساسية لصنّاع القرار والمواطنين، لا يُمكن تحقيقها إلاّ في إطار المشاركة الجماعية لجميع الجهات الفاعلة في المدينة وهذا ما ترمي اليه ال(خ ح ج) لسنة 2016، وما يُمكن تحقيقه في اطار المشروع الحضري باعتباره اطار يسمح بتكييف المدينة مع الطلب المجتمعي والعمل بمثابة دعم اقتصادي، اجتماعي، بيئي، لذلك سوف نحاول الإحاطة بمفهوم المشروع الحضري (أوّلا)، ثم نأتي لعرض مستوياته.(ثانيّاً)

أوّلا: مفهوم المشروع الحضري

"المشروع الحضري" مفهوم جاء للكشف عن عدم كفاية أدوات التخطيط التقليدية، وفي سياق التغيّير يدعونا إلى التساؤل عن مدى فعّالية الطريقة التي نخطط بها، حيث يضطلع المشروع الحضري بدور هيكلي في المدينة أو احدى مناطقها، ويكون له تأثير طويل المدى يجلب الديناميكية ويؤدي إلى التغيّير الهيكلي، وقد تمّ استخدام صيغة "المشروع الحضري" منذ السبعينيات، لمعارضة التخطيط الحضري الوظيفي في سياق اجتماعي واقتصادي متطوّر، يغطي مفهوم "المشروع الحضري" وضعيات وتطلعات عديدة، هناك إجماع على فكرة أنّ هناك غموضاً يسود مفهوم المشروع الحضري وذلك نتيجة البعد المزدوج لمصطلحي "المشروع" و"الحضري"، يوضح المشروع الحضري الأزمنة والنطاقات المتنوعة للتدخلات في نطاق المدينة. [1]

أ- تعريف المشروع الحضري

لم يتفق المؤلفون على تعريف موحد للمشروع الحضري ومحاولة ربط هذا التعريف بنظام قائم هو الأكثر تناقضًا، يربط العديد من المؤلفين بين المشروع الحضري والتصميم الحضري، بينما يؤكد آخرون، على وجود فرق بين هذين النهجين[2] فهناك من يرى أنّ المشروع الحضري يقع في مستوى

---

(1)– *Patrizia Ingallina, **Le projet urbain**, 4ème édition, PUF, (Paris) France, 2010, p5.*

(2)– *Giraldeau, François, « **Notes sur le projet urbain : enjeux et méthodes** », Trames volume 3, nº 1(Pp 6 à 12), 1990.p7.*



متوسط بين التخطيط والهندسة المعمارية[1] أو بين المخطط والمشروع التقليدي [2] وقد ظهرت منهجية "المشروع الحضري" في سبعينيات القرن الماضي إثر أزمة التعمير الوظيفي، والتي تزامنت مع تغّير الشروط القانونية المتعلّقة بإنتاج المجالات الحضرية، منها تقوية اللاّمركزية ونقل صلاحيات التعمير إلى الجماعات المحلّية والتي أصبحت تتنافس على تهيئة مدنها لتحسين الإطار المعيشي للسّكان، وجلب الإستثمارات خاصة في ظلّ رهانات العولمة والانفتاح العالمي، فلم تعد تقتصر التدخلات على تحقيق التّنمية العمرانية، إنّما أضحت تتّخذ شكل مشاريع حضرية هدفها تنّمية المدن بأبعادها الاقتصادية، والاجتماعية، والمجالية والبيئية. [3]

ويرى رأي آخر أن مصطلح "المشروع الحضري" يُشير إلى مفهوم محدد للغاية، وهو بديل للتخطيط التقليدي في سياق اجتماعي واقتصادي تمّ تحويله، وظهوره يُعد جزء من عملية مدهشة لعكس الأفكار التي جددت بالكامل المفاهيم المستخدمة في تخطيط المدن[4] فهو يُشكل طريقة عمل تُعّبر عن لحظة انتقال من طريقة التفكير التقليدية إلى تخطيط المدن وفق نهج جديد، أقل ثباتا وأكثر انفتاحا على التحولات والمناقشات".[5] أي طريقة تعمل بشكل مميز بلحظة تحوّلية بين الشكل التقليدي للتفكير العمراني والتفكير الجديد الأقل جمودا والأكثر انفتاحا، كسباق إمكانات يُمكن تقسيمها بين آفاق عامة (اجتماعية/اقتصادية/ثقافية) وبين الاختيارات المجالية (تنظيم الشبكة العمرانية، المساحات العامة المظهر العمراني، إنشاءات نوعية) وتُعرّف على أنّها مجموعة أفعال موضوعة في الزمان وتشريع من طرف القوة السياسية، كلّ هذه الدلالات تؤكد أنّ المشروع الحضري يُحقق الأهداف الاستراتيجية للتخطيط والأهداف العامة للإيديولوجية والسياسة العامة عموما على الأقل في ميدان التعمير.[6]

---

(1)– *Christian Devillers, « **De la logique de secteur au projet urbain** », Interview par Philippe Genestier et Marcel Roncayolo, <u>villes en parallèle</u>, N°12-13 (Pp 244 à 259),1988, p.5.*

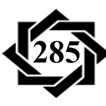
(2)– *Busquets, J. « **Les projets urbains de niveau intermédiaire : l'exemple de Barcelone** », <u>Revue Trames</u>, vol 3, N° 1(Pp15 à 23), 1990, p11.*

(3)– كريمة العيفاوي، مرجع سابق ص91.

(4)– *François Tomas, « **Vers une nouvelle culture de l'aménagement des villes** », <u>Revue de géographie de lyon</u>, vol 72, Nº 2(Pp 92-106),199 7, p.17.*

(5)–***Patrizia Ingallina,** Op.cit, p03.*

(6)– خالد نعيمي، **<u>المشروع الحضري المستدام–حالة مدينة باتنة</u>**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية والتعمير، تخصص عمران، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي– ام البواقي –الجزائر، السنة الجامعية 2010–2011، ص 36.



وفي عام 2011، حددت إدارة التّنمية الدّولية المشروع الحضري من منظور آخر: والمشروع الحضري هو عملية متضافرة ومشروع إقليمي على حدّ سواء: وينطوي على تحديد وتنفيذ تدابير التخطيط في منطقة حضرية معيّنة، بالشراكة مع جميع الشركاء المدنيين والمؤسسيين المعنيين، وإدماج مختلف النطاقات الإقليمية والأجل الطويل، بغية تحقيق التّنمية الحضرية المستدامة ".[(1)]

ويرجع الاختلاف في تعريف المشروع الحضري بسبب شموليته لعدة ميادين منها مجالية حضرية أو اجتماعية أو اقتصادية أو سياسية أو ثقافية، وهو بمثابة وسيلة تجمع مختلف المهارات وتعتمد على العديد من التقنيات، وله أبعاد وتوجهات استراتيجية هدفه هو التحديث والعصرنة الحضرية[(2)]

وبالتالي يُمكننا القول أنّ المشروع الحضري إطار لتصميم المدينة لصالح سكّانها، وهو أيضًا دليل للعمل على تكيّيف المدينة مع متطلبات المجتمع يُكرّس أهداف التّنمية المستدامة، وينظّم البيئة الحضرية من أجل تحسين استخدامها، وأداءها، وديناميكيتها الاقتصادية والثقافية والاجتماعية، يهتم بجودة الأماكن العامة، والهندسة المعمارية، والمناظر الطبيعية، والبيئة الطبيعية، وتعزيز التراث يراعي الاستخدام الاقتصادي للفضاء مع ضمان تشغيل البنية التحتية وشبكات النقل والتوزيع.

ب-أهمية المشروع الحضري

إنّ التمعُّن في مختلف تعريفات المشروع الحضري السّابقة يجعلنا ندرك مدى أهميته، فباعتباره فكرة أو طريقة أو تخطيط حديث أو باعتباره كل المُسميات المتمايزة التي أُطلقت عليه، أهميته مستمدة من كونه نهج متكامل أو بالأحرى استراتيجية لتطوير الفكر التخطيطي العمراني وعصرنة البيئة الحضرية باستخدامه.

فالمشروع الحضري كاستراتيجية جديدة مقترح تكريسه في قانون العمران لاستبدال الأدوات التنظيمية للتهيئة الحضرية، بوضع تصوّر مستقبلي مشترك يجمع بين الإقليم والمدن والمناطق الحضرية، ويكون لهذا التصوّر ثلاثة أبعاد: البعد الاقتصادي حتى يكون تنمويا، البعد الاجتماعي حتى

---

(1)– *Mettre en pratique le développement durable : Quels processus pour l'entreprise responsable ?,Éd Pearson Education France, 2005,p3.*

(2)– نذيرة بوقبس، أدوات تنظيم التهيئة الحضرية في الجزائر بين النظري والتطبيق وبوادر التوجه نحو استراتيجية المشروع الحضري–حالة مدينة قسنطينة، مجلّة العلوم والتكنولوجيا، جامعة الإخوة منتوري–قسنطينة–1، عدد 47، (ص ص 5–16)، جوان 2018، ص 7.



يكون مراعيا لقضايا التضامن، وتشكيل الهوية العمرانية الخاصة بكلّ منطقة وتفعيل مشاركة المجتمع المدني في وضع هذه التصورات الاستشرافية لتخطيط المدينة، دون أن نتجاهل البعد المجالي المرتبط بالتوجه السياسي للدولة الجزائرية، ويتلخص في إيجاد شكل جديد للمدن يجعلها متطورة، ديناميكية، مرنة، مدمجة في شقيها الحضري والمعماري.[(1)]

تكمن أهمية المشروع الحضري في أنّه يُمكن أن يكون مشروعا سياسياً، يعكس نظرة المنتخبين والسّياسيين المحلّيين وتصورهم لحاضر ومستقبل المدينة، كما يُمكن أن يكون مشروعاً حضرياً تقنياً وعملياً تنخرط في إعداده وبلورته مختلف الفعاليات المُهتمة بالمدينة،[(2)] كما يُمكن أن يهتم المشروع الحضري باستعادة الإطار المشيّد الموجود واعادة تأهيله قدر الإمكان مجالياً واقتصادياً، من أجل تجنب التبذير في استغلال الأراضي والموارد المختلفة المدمجة ضمن إطار التهيئة العمرانية والتّنمية الحضرية المستدامة والإقليمية من جهة، وتحقيق أهداف السياسة الحضرية الجديدة ضمن المشروع الحضري من جهة أخرى.[(3)]

تبرز أهميته أيضاً من خلال قدرته على وضع تصوّر مشترك ذو طابع استشاري يتأسس على التفاوض العقلاني المكثّف بين مختلف المتدخلين والفواعل المعنيين بتطوير وعصرنة المدينة في إطار الديمقراطية والشفافية، للمشروع الحضري كذلك أهمية ملموسة من خلال دوره في تشكيل مدينة تُعبّر عن المجتمع وعن كلّ ما يسوده من ظروف، ودوره ايضاً في تنظّيم وتحسين العلاقات الوظيفية بين التّمويل ودور مختلف المتدخلّين (إظهار قيّم المواطنة)، تظهر أهميته كذلك من خلال ابرازه لدور السّلطات العليّا والمحلّية (دور صنّاع القرار)، وابراز الطّموح الحضري عن طريق عمليات التحديث الحضري.[(4)]

---

(1)– نذيرة بوقبس، مرجع سابق ص 12

(2)– محمد حزوي، ألفة حاج علي، "**وحدة المدينة رهانات الحاضر وتحديات المستقبل**"، مجلة كلّية الأدب والعلوم الإنسانية (ص ص 323–342)، فاس، 2005، ص61.

(3)– باية بوزغاية، **توسع المجال الحضري ومشروعات التّنمية المستدامة " مدينة بسكرة انموذجا"**، أطروحة مكملة لنيل شهادة دكتوراه علوم في: علم الاجتماع: تخصص علم اجتماع حضري، كلّية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة محمد خيضر- بسكرة، الجزائر، السنة الجامعية 2015–2016، ص 432.

(4)– نذيرة بوقبس، مرجع سابق ص 7.



ثانيًا: مستويات المشروع الحضري

يعتمد المشروع الحضري على الأبعاد المكانية والزمانية المزدوجة، وعلى هذا النّحو، تُطرح مسألة مستويات المشروع الحضري نظرًا لأهميتها، ويبدأ التفكير في المستوى الذي ينفّذ عليه المشروع الحضري هل هو الإقليم أو المدينة أو المنطقة الحضرية أو المبنى؟ في جميع الحالات، يتمّ تحديد المستوى مسبقًا ويأخذ بعين الاعتبار الفضاء الحضري والمجتمع الذي يشغله في رؤية مستقبلية مع الأخذ في الحسبان أنّ المدينة تنمو، والعقليات تتغير، والموارد تتحسن، والاحتياجات تُصبح أكثر وضوحًا، ويُميز "ميرلان وتشواي" Merlin et Choay ثلاثة مستويات للمشروع الحضري والمتمثلة في: المشروع الحضري السياسي والمشروع الحضري العملياتي، والمشروع الحضري المعماري. [1]

أ- المشروع الحضري السياسي

المشروع الحضري السياسي هو مشروع للمدينة، كمدينة؛ فهو يُقدّم صورًا جماعية للمستقبل حيث يجب على المشروع أن يُتيح "الوصول إلى صنّاع القرار وكسب دعم سكّان الحي أو البلدية حول تأكيد الهوية الجماعية والمفهوم المشترك للمستقبل الجماعي، ويصبو المشروع الحضري لتعبئة جميع أصحاب المصلحة حول صورة مستقبلية،[2] وتتطلب مثل هذه المشاريع التي تُلبي أهداف التخطيط الاستراتيجي تحديد إمكانات المدينة ومعوقاتها، والقضايا الرئيسية، وتنظيم عملية التشاور والشراكة وتقديم مشروع توافقي، فهي تُظهر التفكير في الوسائل والجهات الفاعلة في التّنمية الحضرية، ويتمّ بعد ذلك تصميم التدخلات في المدينة بطريقة مستهدفة من خلال مشاريع محدّدة، ويُمثل المخطط الرئيسي لمنطقة "ليون" في فرنسا هذا الاتجاه الجديد وسيصبح مثالاً للعديد من المدن، لقد كانت فرصة لتعزيز ديناميكية "ليون" من خلال التأكيد على الصورة المنتصرة للمناطق الحضرية، [3] وتُعد عمليات التشاور جوانب مهمة في نهج المشروع الحضري، يضعُ المدينة في ديناميكية تنافسية، خاصة فيما يتعلّق بمواقع الأعمال، لا يقتصر الأمر على استشارة أصحاب المصلحة الاقتصاديين والثقافيين والاجتماعيين فحسب، بل يتعلّق أيضًا بدمجهم في عملية تطوير المشروع [4].

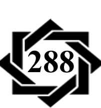
---

(1)– *Pierre Merlin et Françoise Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Presses Universitaires de France, Paris, 1988, P.22.*

(2)– *Pierre Merlin et Françoise Choay, op. Cit, p 646.*

(3)– Ascher, François, **Métapolis ou l'avenir des villes**, éditions Odile Jacob, Paris, 1995, *p 217.*

(4)– *Ascher, François, Ibid, p217,218.*



ب- المشروع الحضري العملياتي

يتمّ تمثيل المشروع الحضري العملياتي من خلال عمليات حضرية على نطاق معيّن، تستمر لمدة عشر سنوات على الأقل، ومتعددة الوظائف بشكل عام، ويرتبط بالعديد من الجهات الفاعلة الخاصة والعامة ويتطلب تصميمًا وإدارة شاملة [1]وهو عبارة عن عمليات حضرية معقدة، حيث يتضمن جهة فاعلة واحدة، الإدارة الشاملة للمشروع والتي تجمع بين مشاريع مختلفة في برنامج وخطة شاملة[2] لقد ساهمت هذه العمليات الحضرية التي تجمع بين منطقين مختلفين في تطوير المناهج فيما يتعلّق بالشراكة بين القطاعين العام والخاص [3].

يبرزُ في هذه المشاريع ارتباطها بالمدينة، وقدرتها على تحويل المدينة في نطاق معيّن والمشاركة في رؤية شاملة، وبالتالي لعب دور هيكلي، تتمتع هذه العمليات بمكانة جديدة تُشكّل نقطة دعم وذراع رافعة وأعمدة هيكلّية لدفع وتنشيط وتنظيم التّنمية البشرية[4] فعملية التخطيط الحضري يتمّ تفصيلها على أساس الإجراءات و/أو المشاريع التي لديها القدرة على التنفيذ والتي تكون قادرة على تحريك المدينة أو قطاع كبير، إنّها "المشاريع الرئيسية" التي تُعرّف بأنّها عمليات لها تأثير على التحضر، أو صورة الحي أو المدينة، مثال ذلك إنشاء منشأة ذات وظيفة حضرية محدّدة (محطة، مستشفى، متحف، مركز مؤتمرات، مجمع ترفيهي، إلخ) وتعزيز الديناميكيات الحضرية من خلالها وحولها (النّمو والتغيير وإعادة الهيكلة)، يُمكن للمشروع الرئيسي أن يكون بمثابة رافعة أو مُحفز للتنمية[5].

ج- المشروع الحضري المعماري

يتمحور المشروع الحضري المعماري حول مبنى، أو مجموعة من المباني، إنّه نهج تخطيط معماري وحضري أكثر تكاملاً، سواء في أهدافه أو في العملية المنفذة، يتمّ تعريفه على نحو وثيق مع عناصر الشكل الحضري المحيط به، حيث يُعتبر أداة للوساطة بين المدينة والهندسة المعمارية، يُركّز

---

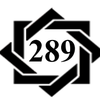
(1)– *Pierre Merlin et Françoise Choay, op. Cit, p 647.*

(2)– *Ascher, François, op. Cit, p.238.*

(3)– *Pierre Merlin et Françoise Choay op. Cit, p648.*

(4)–*Busquets, J. « **La planification-cadre et les projets-actions** », Les Annales de la recherche urbaine, N° 51 (Pp123 à 130) juillet 1991, P129.*

(5)–*Ascher, François, op. Cit, p13.*



على شكل المدينة وإدماج المشروع الجديد في بيئتها، مع الأخذ في الاعتبار الشكل الحضري أو الأشكال الحضرية القائمة، يتجاوز المجال الصارم للفنيين ليهتم بالجوانب الاقتصادية والثقافية والاجتماعية. [1]

الفرع الثّاني

المشروع الحضري: استراتيجية لحوكمة واستدامة البيئة الحضرية

المشروع الحضري بمستوياته المختلفة هو الاستراتيجية الأمثل لتسيير الفضاء الحضري ومقاربة حديثة لحوكمة المدينة، تعمل على اشراك مختلف فواعل المدينة في عملية التطوير التي تحدث في نطاق المدينة أو منطقة منها، يتمّ من خلاله التنسيق بين مختلف قطاعات التخطيط الحضري، فهو نهج معماري مستدام لتشكيل المدينة التي تحمل تحدّيات اجتماعيه واقتصاديه وبيئية واقليميه، المشروع الحضري اداة ناجعة وفعّالة في التخطيط والتسيير، له دور هام في استدامة المدن وتجددها وخلق حيوية وديناميكية داخلها، ومن هذا المنطلق سوف نُناقش المشروع الحضري باعتباره آلية للحوكمة الحضرية**(أوّلا)**، ثم نأتي لمناقشته باعتباره آلية للتنمية الحضرية المستدامة **(ثانيّا)**

أوّلا: المشروع الحضري آلية للحوكمة الحضرية

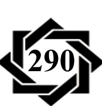
إثر عجز الدّولة عن ضمان التماسك والوئام الاجتماعي والالتزام بالعولمة؛ ظهر مصطلح الحوكمة الحضرية لمعالجة عدم الاستقرار والعزلة بين القوى السياسية والمواطنين، الأمر الذي استدعى ضرورة إعادة بناء الوحدة الاجتماعية واستعادة الوئام في المناطق الحضرية، عن طريق تكريس نظام رشيد محوكّم يعكس بدقة أولويات المواطنين الهامة من خلال وضع الفقراء في محور النقاش، تضمن "الحوكمة الحضرية" الأولويات السياسية والاجتماعية والاقتصادية في توافق اجتماعي أوسع يُتيح الاستماع إلى صوت أفقر الناس، [2] كما أنّ التفكير في تشييد المدن المستدامة، يتطلب حكم حضري جديد،[3] يكون بمثابة المعالجة الصائبة لجميع مشاكل المدينة، وبالتّالي المشروع الحضري هو مشروع

---

(1)– *D. Mangin et P. Panerai, **Projet urbain. Marseille**, Éditions Parenthèses, France 1999, P 120.*

(2)– Olivier Dubigeon, Mettre en pratique le développement durable : quels processus pour l'entreprise responsable ? Éditions village Mondial, (Paris) France, 2005, Pp7-8.

(3)– يقتصر نهج التّنمية المستدامة على ثلاثة جوانب لا تنفصم (الفوائد الاقتصادية، وحماية البيئة، والمساواة بين الأجيال الحالية والأجيال القادمة)، غير أنّه بالنسبة إلى غاي لونجر"Guy Loinger"، يعتمد جوانب أربعة، ويعدّ الحكم الحضري الجانب الرّابع لضمان الحوكمة، و يجب لتحقيق ذلك استيفاء أربعة شروط: دولة تحكمها سيادة القانون وتضمن أمن



يُجسد الحوكمة أكثر من أدوات التخطيط التقليدية وذلك لأنّ المشروع الحضري نظام قائم على مبدأ المشاركة(أ)، وكذلك لأنّه نظام مرن قابل للتكيّف(ب).

أ- المشروع الحضري نظام قائم على مبدأ المشاركة

المشروع الحضري يندرج أحياناً كعملية خاصة بالتهيئة وتصوّر جدّ خاص وخيار في التخطيط التقليدي، هو إذا يُعرف كممارسة تخطيطية مفتوحة ومرنة لإنتاج لقاء للفاعلين حول إقليم ما، وظهور هذا المفهوم "المشاركة في مخطط فعّال لإعادة الأفكار التي تدور حول ثلاثة أبعاد مُحدِّدة للمفاهيم المستعملة في تهيئة المدن، وكإشارة إلى انعكاسات المشروع الحضري لا زالت نحو مفهوم وطريقة تعمل بشكل مُميز بلحظة تحوُّلية بين الشكل التقليدي للتفكير العمراني والتفكير الجديد الأقل جمودا والأكثر انفتاحا للتحولات والنقاشات"، يوضع المشروع الحضري ضمن الوضعية الأساسية في مسألة المعلومة والحوار بين الفاعلين في التسيير العمراني.. التّدخل عن طريق المشروع الحضري يُجري تغيُرات على طريقة الترقب للحقيقة الحضرية وفي شكل التدخل وأظهرت السياسة العمرانية الحاجة إلى التحكم في سياسات التهيئة المدمجة والتي تضم تثمين استراتيجي للتغيرات العمرانية وتأثيرها على البيئة.[1]

ويتعلّق المشروع الحضري بكلّ من الجهات الفاعلة العامة التي تتحمل مسؤولية تحديد المشروع الحضري بالتشاور مع السّكان والجمعيات وجميع الجهات الفاعلة في المدينة، وكذلك الجهات الفاعلة الخاصة (المالكة والمتعهدة والمهيِئة) التي تُسهم في تنفيذ المشروع الحضري من خلال عمليات التّنمية والبناء التي ترتبط بها، تكثيف وتعزيز تنوّع الوظائف الحضرية والاختلاط الاجتماعي للموئل، دعم تنمية الأنشطة الاقتصادية وحفظ واستعادة التراث الطبيعي والثقافي، المحافظة على المناطق المكرّسة للأنشطة الزراعية والغابية، وحماية التّنوع البيولوجي وترقية النوعية المعمارية، من بين أمور أخرى، هذه هي التحدّيات التي يجب أن تواجهها السلطات المحلّية والإقليمية الآن في تشييد المدينة. [2]

المواطنين واحترام القانون؛ والإدارة الرشيدة والعادلة للإنفاق العام؛ والمساءلة؛ والشفافية؛ وبالتالي، فإنّ المشروع الحضري مرادف للحكم الرشيد ومفتاح التّنمية المستدامة.انظر في ذلك:

Marie-Claude SMOUTS, « **Du bon usage de la gouvernance en relations internationales**», Revue internationale des sciences sociales, n° 155, mars 1998, *p. 88.*

(1)– *Antonio Da Cunha, **Enjeux de Développement Urbain Durable**, 2008, Pp 10-11*

(2)–*Il concerne tant les acteurs publics qui portent la responsabilité de la définition du projet urbain en concertation avec les habitants et les associations et l'ensemble des acteurs de la ville, que les acteurs privés (propriétaires, promoteurs, aménageurs) qui contribuent à la mise en œuvre du projet urbain à travers les opérations d'aménagement et de construction auxquelles ils sont associés.*



في السّنوات الأخيرة، تضاعفت التّجارب التشاركّية في مجال الإدارة الحضرية (التي بدأت على المستوى المحلّي) في جميع أنحاء العالم، لقد أدت هذه التجارب إلى ظهور أعمال مبنية على وجهات نظر تخصّصية متنوعة، وغالبًا ما يتمّ تحليل هذه التجارب من خلال "نتائجها"، ويبدو أيضًا أن مجالات التخصصات المختلفة لا تزال قليلة النجاح في تحرير " مشاركة المواطنين من قيودها التداولية" ويبدو أنّ "النتيجة" الملموسة والفعّالة لهذه المشاركة بالنسبة للجهات الفاعلة في المشروع الحضري (المؤسسات / المهنيون / السّكان)، المكسب المباشر، والحصول على قيمة مضافة.

ويبدو أن الأدبيات المتعلّقة بتجارب الديمقراطية التشاركية تُصر دائمًا على نعتها بالفشل، وعلى عدم قدرة المستخدمين المقيمين على القيام بما "يُطلب" منهم، ، المهم معرفته ما الذي تحوّل في هذا التبادل حول المشروع الحضري، وما الذي يجعل ذلك ممكنًا، في هذا الصدد، يرى "بورك" و"ثديروز" Bourque et Thuderoz أنّ العملية تحدد النتيجة" يُعدّل الإطار المتطوّر الفعل، والذي بدوره يشترط "النتيجة". [1] المشروع الحضري هو بمثابة التوجه من تعمير تقني يعتمد على التخطيط والبرمجة، نحو تعمير تفاوضي تشاركي بين كل مكونات المجتمع، من أصحاب قرار ومخططين ومجتمع مدني وذلك في شفافية وديمقراطية،[2] إلاّ أنّ المسؤولين المنتخبين يقللون في كثير من الأحيان من أهمية تنفيذ مشاريع منسّقة، تأخذ في الاعتبار منذ المراحل الأولية توقعات جميع أصحاب المصلحة على مختلف مستويات المنطقة: السّكان الحاليين والمستقبليين، والجمعيات، والمالكين، والإدارات المسؤولة عن الأراضي والقضايا الاجتماعية، لذلك غالبًا ما يتم التقليل من أهمية التواصل.[3]

La densification, la promotion de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale de l'habitat, le soutien au développement des activités économiques, la conservation et la restauration du patrimoine naturel et culturel, la préservation des espaces dédiés aux activités agricoles et forestières, la protection de la biodiversité ainsi que la promotion de la qualité architecturale sont, parmi d'autres, autant de défis que doivent désormais relever les collectivités territoriales dans la fabrique de la ville. Voir :Olivier Chambord, ***Droit de l'urbanisme et de l'aménagement- La fabrique de la ville****, Éditions Groupe Berger-Levrault , 2018, p.1.*

(1)– *Khedidja Mamou,* ***"L'échange autour du projet urbain : quels savoirs partagés?"****, Premières journées doctorales sur la participation du public et la démocratie participative organisées par le GIS Participation du public, décision, démocratie participative ENS-LSH, LYON, 27-28 Novembre 2009, p. 01.*

(2)– نذيرة بوقبس، مرجع سابق، ص 12.

(3)–*Jean-Philippe Dind, Lausanne,* ***LA GESTION DE PROJETS URBAINS Projets d'aménagement concertés dans des secteurs déjà bâtis : exemples en Suisse Romande****, Lausanne, 2011.P7.*



ب- المشروع الحضري نظام مرن قابل للتكيّف

المشروع الحضري ليس ثابتا، فهو يتطوّر وفقا للتحدّيات التي قد تقف في طريقه، ولهذه المرونة فوائد تتمثل في مراعاة التوقعات الاجتماعية، ودمج الجهات الفاعلة الأخرى في التصميم وحتى السّماح للسكّان بملكية مكونات المشروع الحضري، إنّه مهتم بالبناء التدريجي لمعنى المشروع، حيث أنّ التخطيط يجب أن يعترف بالتقلبات والإبداع والغموض، ومع ذلك، حتى لا يتعارض وضع التشغيل هذا مع تخطيط المدن، يجب على المشروع أن يكون أكثر ممّا هو عليه في التخطيط التقليدي، رسمي، واضح، مستدام، مقبول تماما وملائم من قبل جميع أصحاب المصلحة؛ يجب أن تكون الاستراتيجيات أكثر إجرائية، أي أن تُركّز على طرق حل المشكلات وخطط العمل، وليس على خيارات خاصة [1] يقترح المشروع الحضري تصورًا للعلاقة بين المعرفة والعمل حيث لم تعد هناك علاقة خضوع أحدهما للآخر كما كان في الماضي، بل ذهابًا وإيابًا مستمرًا بين أحدهما والآخر، في النموذج الشامل أو خطة التخطيط الحضري المشروع هو شيء ثابت، إمّا أن يتم تنفيذه كما هو مخطط له، أو ستكون هناك انحرافات، ولكننا لا نأخذ في الاعتبار في البداية الفجوة المحتملة بين المشروع وتحقيقه.[2]

يُعتبر المشروع الحضري نظامًا قابلا للتكيّف وليس مغلقًا نهائيًا، فهو الأسلوب الأكثر انفتاحاً للتحولات يُمثل اختراقاً للمنطق القطاعي المغلق، فهو منفتح على التفاوض والنقاش، للوقت وأيضاً للأخطار، وهو أيضاً أسلوب عمل ونهج للاستماع والحوار وخلق أواصر الثقة، والشفافية التضامن والديمقراطية، يعمل على إشراك المواطنين من أجل المصلحة الجماعية عوض من المصلحة العامة، إنّ المشروع الحضري الأكثر إبداعا من خلال زيادة الخدمات، قابل للتفاعل لأنّه مفتوح أمام التحولات والمناقشات، يُشجع الاستثمار التفاوض التشاور والشراكة بدلاً من المبادرات المنفصلة.

إنّ الخصائص المعقدّة للمدن وللتوسّع الحضري تُشكّل فرصاً لاستدامة التّنمية، ويكون لها في ذات الوقت القدرة على مضاعفة الأضرار والمخاطر، فالخصائص المادية والمكانية للفضاءات الحضرية، وصور قابليتها للأضرار الاقتصادية والاجتماعية، اضافة إلى التحدّيات البيئية كلّها عوامل كامنة وراء ظهور المخاطر في ظل الوضع المعقد الذي تتواجد فيه المدن، لهذا جاء المشروع الحضري لتطوير السّياسات الاستراتيجيات لمواجهة كل هذه المخاطر والسير قدماً نحو تنمية حضرية آمنة ومنصفة وقادرة على الصمود والاستدامة، بوصفه أداة مرنة في نهج التّنمية المستدامة ويأخذ بعين

(1)– *Ascher, François, op. Cit, p212.*

(2)– *Jean-Philippe Dind, Lausanne, Op. Cit, p8-10.*



الاعتبار عدّة أبعاد والتي تكمن في البعد الاجتماعي، الاقتصادي والثقافي [1] إنّ المشروع الحضري بكلّ أبعاده، نهج متكامل وليس قطاعياً.

ثانيّاً: المشروع الحضري آلية للتنمية الحضرية المستدامة

التّوسع الحضري السريع وغير الممنهج والذي لا يقابله تخطيط مستدام يضع المدن والمناطق الحضرية تحت ضغوط كثيرة منها استهلاك الأراضي الفلاحية على أطراف المدن، وإلغاء التصنيف لهكتارات شاسعة من الأراضي الغابية، ممّا يُشكّل خطر على التنوع البيولوجي واخلال بالأنظمة الايكولوجية، الأمر الذي طرح تحدّيات كبيرة واستوجب التكريس القانوني للمشروع الحضري باعتباره من جهة تجسيد فعلي لأهداف التّنمية المستدامة(أ)، ومن جهة أخرى تطوير مستدام للمدن(ب).

أ- المشروع الحضري تجسيد فعلي لأهداف التّنمية المستدامة

خصصت خطة التّنمية المستدامة لعام 2030 الهدف الحادي عشر من أهداف التّنمية المستدامة لغايات المرونة، تحت عنوان «مدن ومجتمعات محلّية مستدامة» ويتطلع هذا الهدف إلى جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وآمنة ومرنة ومستدامة، وتوفر للجميع الخدمات الأساسية ونظم النقل والسكن والمساحات العامة الخضراء والطاقة والمياه النظيفة، وتقلل في الوقت نفسه الآثار البيئية واستخدام الموارد ولذا، طوّرت مدن عديدة حول العالم استراتيجيات مرونة وطنية، ونفذت إجراءات مناسبة مصممة لزيادة قدرتها على مجابهة التحدّيات الاجتماعية والاقتصادية والبيئة، والجزائر من الدّول الملتزمة بجدول أعمال 2030 للتنمية المستدامة التزاماً طوعياً وتتطلع إلى العمل مع الشركاء ذوي التفكير المماثل لبناء مستقبل مستدام ومرن للجيل الحاضر وللأجيال القادمة،[2]

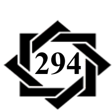
انطلاقا من قمة جوهانسبورغ سنة 2002، كثّفت الجزائر أعمالها في مجال حماية البيئة والتّنمية المستدامة وعززت مساهمتها في الجهد الجماعي الهادف إلى تنفيذ مختلف المعاهدات والاتفاقيات التي اعتمدها المجتمع الدّولي، ممّا أعطى مكانة بارزة للجوانب الاجتماعية والبيئية في اختيارها لنموذج المجتمع،[3] وفي عام 2015 اعتمدت الدّول الأعضاء في الأمم المتحدة خطة التّنمية المستدامة

---

(1)– ***Le Rapport Brundtland****, publié , [En ligne], consulté le 04 mai 2022, H: 13 :30. V. site : file:///C:/Users/Dell/Downloads/notre_avenir_a_tousrapportbrundtland1987.pdf*

(2)– كلمة وزير الشؤون الخارجية السابق بالجزائر "صبري بوقادوم"، مرجع سابق، ص6.

(3)– ***https://services.mesrs.dz/EthiqueDeontologie/LivrablesCRUC/EnjeuxDD_Ar/web/developpement-durable-en-algerie.html***



لعام 2030[1] وبدأت البلدان العربية بما فيها الجزائر العمل على مواءمة الخطط والاستراتيجيات الوطنية مع أهداف التّنمية المستدامة السبعة عشر،[2] وعلى وجه الخصوص الالتزام بتجسيد المجتمعات المستدامة كهدف حضري ضمن خطة التّنمية المستدامة لعام 2030.

ولمواجهة التحدّيات الهائلة التي تفرضها المخاطر الطبيعية والاجتماعية والإقتصادية والتكنولوجية والبيئية والمناخية، بذلت العديد من الدّول العربية جهودا ملحوظة لتحقيق المرونة الحضرية والتّنمية المستدامة، وإن كانت بوتيرة بطيئة بالمقارنة مع دوّل أخرى، وذلك التزاماً بالخطة الحضرية الجديدة للأمم المتحدة كاعتراف بارتباط التحضر بالتّنمية المستدامة، بهذا المعنى التنموي المستدام، يُقدّر المشروع الحضري الشّراكات بين القطاعين العام والخاص وكذلك بين المجالين الاجتماعي والمكاني، [3] ويسعى لترسيخ أهداف التّنمية الحضرية المستدامة في الواقع المحلي؛ حيث يجب أن تتجسد الاستجابات للقضايا العالمية (الاحتباس الحراري، واختفاء النظم البيئية، والتقليل من شأن المناظر الطبيعية) على المستوى المحلي، وأن تساهم أيضًا في رفاهية أولئك الذين يُطلب منهم استضافة المشاريع الحضرية(السّكان).[4]

في صميم التغيّير الحضري، ومعالجة لآثار العولمة والتكنولوجيا تبدأ تنمية مدينة مستدامة بإدماج وحفظ الاستدامة في التخطيط الحضري، لتحسين نوعية الحياة الحضرية وضمان التلاحم الاجتماعي وحماية البيئة، دفع هذا الوضع إلى التفكير في تدخُّلات جديدة على المدن المستقبلية، فالمشروع الحضري بوصفه عملية تغيّير ذات آثار قصيرة، متوسطة وطويلة الأجل على المدينة وكشكل تنظيمي لتطوير منتجات حضرية جديدة هو فكرة عن الاستدامة والكفاءة والأهمية والديمقراطية، والملاءمة يعرّفه بينسون[5](Pinson) على أنّه فكرة التوازن قصير الأجل وطويل الأجل وليس فكرة عاجلة (أي اغتنام فرص اللحظة دون تخريب الموارد الحالية والاحتفاظ بها لاحتياجات المستقبل: «التّنمية المستدامة».

---

(1)– *UN, 2020,Op cit, p2.*

(2)– *UN, 2020,op cit, p1.*

(3)– *Stéphane Tonnelat, **L'usage des technologies de l'information et de la communication dans la démarche du projet urbain**, Institut d'Urbanisme de Paris, (Paris) France, 2008, p. 06.*

(4)– *Jean-Philippe Dind, Op.cit, P7.*

(5)– *Daniel Pinson, " **Projet de ville et projets de vie** " In: Le projet urbain, enjeux expérimentations et professions, dir. Alain Hayot, et André Sauvage, Editions de la Villette, Actes du colloque de Marseille, (pp.78-85),2000, p. 78-95.*



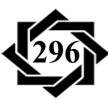
ب- المشروع الحضري تطوير مستدام للمدن

يعتبر المشروع الحضري أداة تطويرية تنفيذية للتخطيط الحضري، وهو نهج يهدف إلى إعادة تشكيل الأنسجة المختلفة للمدينة، وهو بذلك طريقة جديدة للتفكير في تجديد المدينة استجابة للرغبة في تحسين صورتها وإيجاد أساليب عمل جديدة وممارسات حضرية جديدة للتدخل في نسيجها من خلال محاولة تحسين نوعية الفضاء الحضري، ومن خلال دمج مفاهيم التّنمية المستدامة، فالمشروع الحضري أسلوب جديد يدعونا لإعادة بناء المدينة بنمط معماري حديث يدعم التّنمية الحضرية المستدامة يصبو إلى خلق فضاء يجمع مختلف التفاعلات السياسية، الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية، ففي عالم منفتح على العولمة والتكنولوجيات المتقدّمة وتقنيات المعلومات والاتصالات تمّ استحداث المشروع الحضري كعملية تطوير مستدام للمدن على أساس المشاركة والتفاوض، له القدرة على الانتقال بالمدينة إلى العصرنة، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع السّياقات خصوصيات كل مدينة أو منطقة حضرية.

يحدث التّدخل في المدينة اليوم في سياق إعادة التحضر، فالأمر يتعلّق بـ "إعادة بناء المدينة فوق المدينة، وعدم بناء المدينة على الأراضي الريفية ممّا يعني أن الأمر لم يعد يتعلّق بتنظيم وتوجيه ومراقبة النّمو في ضواحي المدينة، بل بإيجاد مبادرات لتحفيز تطوير المساحات المركزية وإبطاء وتيرة اتساع نطاق المدن على حساب الأراضي في الأطراف، وهذا ما يعرف بـ"تجديد التخطيط الحضري" الذي يتميز بالنطاق المكاني، وهو الالتزام الذي يجبر السلطات العمومية على التدخل لاستعادة المساحات وتجديد أهداف وأساليب التّنمية[1]

كما أنّ مسألة إعادة تدوير المساحات الحضرية التي نتجت عن اختفاء قطاعات معيّنة من النشاط ممّا أدى إلى إغلاق العديد من المصانع والمشاغل، لتبرز بعدها ظاهرة الأراضي البور التي تشغلها هياكل المصانع المهجورة، وإذا كانت هذه المساحات تُمثل فرصًا لإعادة التفكير في المدينة أو منطقة منها، فهي أيضًا تُشكّل أعباء ثقيلة على المدن، إضافة إلى العقبات المتنوعة والمتعددة كالتربة الملوثة، وتدهور المباني، وفقدان الإمكانات المالية للمجتمعات المحلّية، وارتفاع تكاليف إعادة التطوير في زمن أصبح عدد معيّن من القيم أساسيا: البيئة، والمناظر الطبيعية، ونوعية الحياة، والتراث، والتّنمية المستدامة.... ، ومن ناحية أخرى مشكلة هذه المواقع تمتد على مستويات مختلفة من الحي، المنطقة الحضرية، المدينة، الاقليم وحتى على المستوى الوطني لذلك نرى أنّ تكريس المشروع الحضري في

(1)–*Chaline Claude*, ***La régénération urbaine***, *Presses Universitaires de France, (Paris) France, 1999, p72.*

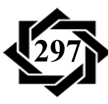


قانون العمران باعتباره آلية تخطيطية تطويرية مرنة، استخدامها في المدينة يحدث في سياق تطويرها وعصرنتها واستدامتها.

ولأنّ التحوّل الرقمي هو جسر الانتقال إلى العصرنة وموضوع مهم وضروري لكلّ دول العالم متقدمة أو نامية، وله تأثير على جميع قطاعات المجتمع، تُمنح المؤسسات الآن فرصة لتغيير نماذج أعمالها بشكل جذري من خلال التقنيات الرقمية الجديدة مثل الشبكات الاجتماعية، والهواتف المحمولة، والبيانات الضخمة، وإنترنت الأشياء... وبالتّالي، يواجه المجتمع بشكل عام تغييرًا جذريًا بسبب تطور التكنولوجيا الرقمية. التقنيات وتطبيقاتها واسعة النطاق،[1] لذلك يتوجب التسريع في تطبيقه بصفة شاملة في جميع إدارات الدّولة الجزائرية بما فيها الإدارة العمرانية، كوسيلة لعصرنتها وتطويرها وجعلها قادرة على ضبط ومراقبة النشاطات العمرانية والتّحكم في نمو النسيج العمراني.

---

(1)– *Ziyadin Sayabek. Saltanat Suieubayeva, A. Utegenova, «**Digital Transformation in Business**», Springer Nature Switzerland AG 2020, LNNS 84(pp. 408–415), 2020, P 408.*



المبحث الثّاني

تسريع التحوّل الرقمي لعصرنة الإدارة العمرانية

اصبحت تكنولوجيات المعلومات والاتصالات اليوم أحد المحركات الأكثر موثوقية لإنجاح برامج التّنمية الاجتماعية والاقتصادية، سواء كانت إقليمية أو وطنية، وفي جميع مجالات النشاط، وبناءً على ذلك، وضعت الحكومة الجزائرية تطوير تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وما نتج عنه من تحوّل رقمي للمجتمع الجزائري على قائمة أولوياتها، وتصبو من وراء هذا الإجراء إلى بناء مجتمع معلومات شامل للنهوض والارتقاء بالجزائر، [1] يتطلّب دفع التحول الرقمي[2] في المجال الحضري تعاونًا واسع النّطاق والعمل على تسريع التّقدّم نحو أهداف التحوّل الرقمي الشامل بالتحكّم في استخدام التكنولوجيا الرقمية على مستوى الادارة العمرانية، من خلالها تحويل وتغيير إجراءات العمل والنماذج والعمليات لتحقيق الاستفادة من التكنولوجيا الحديثة بصورة فعّالة، ما من شأنه التأثير على الطريقة التي يتم بها إنجاز العمل والثقافة السائدة في بيئة العمل،[3] وباعتبار التحوّل الرّقمي مشروع عام يغطي جميع خدمات الإدارات العامة في الدّولة، فهو بذلك يمثل تحولا في الخدمات الحيوية والأساسية المتصلة بخدمة الأفراد والمؤسسات، والاستثمار من شكلها التقليدي إلى شكل إلكتروني ذكي قائم على التقنية الحديثة والمتطورة

---

(1)–خطاب السيد الأمين العام بعنوان "آفاق التحول الرقمي في الجزائر" الاجتماع الافتراضي لمديري برامج الحكومة الالكترونية العرب التاسع الذي تنظمه الاسكوا يوم 16 كانون الأول/ديسمبر 2021
https://www.unescwa.org/sites/default/files/event/materials/6-Algeria-Min-Post-Telecom-Ar.pdf

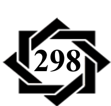
(2)– " تكامل رقمى للتقنيات والعمليات تمتد إلى جميع الجوانب التنظيمية للمؤسسة من الخارج حيث تحسين تجربة العميل وتغيير دورة حياته بالكامل، ومن الداخل حيث التأثير على أهداف العمل والقيادة الأساسية والهياكل الهرمية، لتكوين نماذج أعمال جديدة تماما". انظر في ذلك:

S. Ziyadin , S. Suieubayeva , A. Utegenova, Digital Transformation in Business, Springer Nature Switzerland AG 2020, LNNS 84, pp. 408–415.P409

يعرّف التحول الرقمي بأنه ارتباط الجهات الفاعلة بسلسلة القيمة وتطبيق التقنيات الجديدة، يتطلب التحول الرقمي قدرات لجمع البيانات وتبادلها ومعالجتها وتحليلها، والهدف من ذلك هو دعم عمليات اتخاذ القرارات ومباشرة الأنشطة، يؤثر التحوّل الرقمي على المؤسسات ونماذج الأعمال والعمليات والعلاقات والمنتجات لتحسين أداء وحجم المؤسسة، انظر في ذلك:

*David, Thomas, "**Enterprise architectures for the digital transformation in small and medium-sized enterprises**", 11th CIRP Conference on Intelligent Computation in Manufacturing Engineering - CIRP ICME 17, 2018. P541.*

(3)– *Hanya Mohammed Hamdy, «**Developing Urban Planning Departments**», in Governorates in the light of Digital Transformation», Engineering Research Journal 172 AA1- AA24, Decamber 2021. P5*



ولأنّ الإدارة العمرانية بداية من العقد الأوّل للألفة الثالثة شهدت تحوّل ملحوظ نحو العصرنة[1] عن طريق رقمنتها لعدة عمليات على مستواها على غرار نظام التوثيق العمراني الرقمي **(المطلب الأوّل)** وكذلك نظام الترخيص العمراني الرقمي. **(المطلب الثّاني)**

المطلب الأوّل

نظام التوثيق الرقمي لمعلومات سير وشغل المجال

نظام التوثيق الرقمي العمراني هو عملية تأمين وحفظ المعلومات والبيانات المتعلّقة بقرارات التعمير والمخالفات ومخططات التعمير، وغيرها من الوثائق العمرانية بطرق رقمية تضمن صحة وأمان هذه المعلومات على المدى الطويل، بالاعتماد على استخدام تقنيات وأدوات مثل التشفير والتوقيع الرقمي لضمان سلامة المعلومات والتحقق من هويتها، يتمّ التوثيق الرقمي من خلال تسجيل المعلومات الرقمية المتعلّقة بالوثيقة، مثل التاريخ والمصدر وعنوان الوثيقة(رخصة بناء، رخصة تجزئة، شهادة مطابقة...)، بالإضافة إلى استخدام تقنيات الحفظ الموثوقة مثل النسخ الاحتياطي والتخزين الآمن لحماية البيانات والوثائق من التلاعب والفقدان والتلف وضمان حفظها وإتاحتها للوصول اليها في كلّ حين، ويساعد ايضاً في حماية المعلومات الرقمية من التزوير ويضمن صحتها، كما يُساعد في تحقيق الثقة والمصداقية والسرعة في العمليات الرقمية العمرانية وسوف نناقش في هذا المقام البطاقية الوطنية آلية للتوثيق الرقمي العمراني**(الفرع الأوّل)**، ثم نناقش بعد ذلك تجاهل التوثيق الرقمي للمخططات العمرانية ضمن البطاقية الوطنية**(الفرع الثّاني)**.

---

[1]– يقصد بعصرنة الإدارة عملية التكيّف مع التحولات من خلال تبني وسائل وأساليب تسيير حديثة، ونمط ثقافة تنظيمية جديد قائم على إدخال التكنولوجيات وتحويل المعرفة الى خدمة. أنظر في ذلك:

فتيحة فرطاس، "**عصرنة الإدارة العامة في الجزائر من خلال تطبيق الإدارة الإلكترونية وتحسين خدمة للمواطن**"، مجلّة الاقتصاد الجديد، جامعة خميس مليانة، مجلد2، عدد 15، (305–322)، 2016، ص306.



الفرع الأوّل

البطاقية الوطنية آلية للتوثيق الرقمي العمراني

فضّل المشرّع الجزائري اللّجوء إلى التكنولوجيا الرقمية للتحكّم في مراقبة الكم الهائل لقرارات التعمير ومخالفاته فاستحدث البطاقية الوطنية التي يتمّ عبرها توثيق جميع قرارات التعمير (رخص بناء وتجزئة وهدم)، وشهاداته(تقسيم، تعمير، مطابقة)، وكذا مخالفات التعمير سواء الصادرة عن الإدارة أوعن القضاء، إلاّ أنّ المشرّع لم يدرج المعلومات التي تتضمنها مخططات التعمير ضمن البطاقية الوطنية مع أنّها في غاية الأهمية وبناء عليها تؤسس موافقة الإدارة على منح التراخيص والشهادات، كما أنّ مراحل اعداد مخططات التعمير غير موثقة رقمياً، رغم أنّ الرقمنة تضمن تسهيل إجراءات اعدادها خاصة ما تعلق منها بمرحلة الاستشارة، حيث بإمكان الرقمة تسهيل عملية تجميع مختلف الآراء ودراستها وحتى تتضح الرؤية سوف نطّلع بداية على التوثيق الرقمي للقرارات العمرانية(**أوّلاً**) ثم نناقش غياب التوثيق الرقمي للمخططات العمرانية(**ثانيّا**)

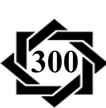
أوّلاً- مفهوم البطاقية الوطنية لقرارات التعمير

إنّ قرارات التعمير تجاوزت زمن منح نسخة منها لصاحب الطلب والاحتفاظ بنسخة على مستوى الإدارة، ليكون مصيرها بعد وصمها برقم تسجيل التزاحم مع نُسخٍ سابقة عنها في عُلب أرشيف أو في أدراجٍ مكتبية، وإذا أردنا حصر البطاقية الوطنية في مفهوم محدد سنجدها لا تخرج عن كونها احدى صوّر التحوّل الرّقمي الرّامي إلى عصرنة الإدارة العمرانية، المجسّدة في قاعدة بيانات خاصة بقرارات ومخالفات التعمير، وسوف ندرج فيما يأتي تعريف البطاقية الوطنية(**أ**)، وأبرز خصائصها (**ب**).

أ- تعريف البطاقية الوطنية لقرارات التعمير

حدّد المشرّع الجزائري تعريف البطاقية الوطنية لقرارات التعمير بموجب نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 09-276 بأنّها آلية قانونية لتوثيق قرارات التعمير التي تسلمها السلطات الإدارية المختصة والمنظمة بموجب المرسوم التنفيذي 15-19 كرخصة البناء والتجزئة والهدم وشهادة التقسيم والتعمير والمطابقة وغيرها والتي تسلمها السلطات الإدارية المختصة، [1] غير أنّ التوثيق الرقمي لا

[1]- المرسوم التنفيذي 09-276، المؤرّخ في 30 اوت 2009، والمتعلق بالبطاقية الوطنية لقرارات التعمير والمخالفات المتعلّقة بها وكيفيات مسكها، ج ر عدد 50، صادر في 02 ديسمبر 2009.



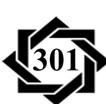
ينصب فقط على قرارات التعمير بل أيضا على الجزاءات العمرانية بأنواعها الإدارية والقضائية، واستنادا إلى المادة رقم 02 من المرسوم التنفيذي 08-388 [(1)] تُكلّف المفتشية العامة للعمران والبناء بالسّهر على تطبيق التشريع والتنظيم في مجال العمران والبناء وحماية الإطار المبني، كما تضطلع على المستوى المركزي بتسيير البطاقية الوطنية الخاصة بالمخالفات في مجال العمران والبناء وحماية الإطار المبني...، ويُعد تجسيد نظام البطاقية الوطنية لقرارات التعمير في المجال العمراني أحد صور الإدارة الإلكترونية، فهي آلية تُعزز الدّور الرقابي لسلطات الضبط العمراني وتُسهّل مراقبة عملية سير وشغل الأراضي قبلياً عن طريق الشهادات والرّخص الإدارية التي تمنحها للمواطنين متى توافرت فيهم الشروط القانونية المحدّدة، وبعدياً عن طريق مراقبة مرتكبي المخالفات العمرانية فهي على حدّ وصف المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09-276 السالف ذكره الأداة المفضّلة لدى الدّولة لمتابعة تنفيذ القرارات والمخالفات.

تعرّف قاعدة البيانات الخاصة بالبطاقية على أنّها مجموعة من الجداول التي بداخلها بيانات تخص الإدارة العمرانية على مختلف مستوياتها، مترابطة فيما بين بعضها البعض بطريقة منظمة بشكل يُسهل استدعائها من خلال أوامر محددة من خلال نظام قاعدة البيانات، تتضمن تلك البيانات خصوصاً طبيعة قرار التعمير الذي حصل عليه الفرد وبيانات الفرد الشخصية وبيانات العقار الذي انصب عليه البناء أو التجزئة أو الهدم وكذا الجهة الإدارية التي أصدرت القرار العمراني وتاريخ صدوره، ثمّ تحديد الجزاء إن وجد، والجهة التي أصدرته(الإدارة المختصة أو الجهة القضائية) تاريخ صدوره وطبيعة المخالفة العمرانية المرتكبة وغيرها، ومنذ ظهور الحاسوب أضحت معالجة البيانات الضخمة من أهم استخداماتها بالإضافة إلى معالجة الملفات بأشكالها المختلفة وتطبيقاتها في مجالات الإدارة والرقابة وفي مجال العمران تعتبر الوسيلة الأمثل للكشف عن التلاعبات المتعلّقة بالعمران[(2)]

---

(1)– مرسوم تنفيذيّ رقم 08-388 مؤرّخ في29 ذي القعدة عام1429 الموافق 27 نوفمبر سنة 2008 يحدّد مهام المفتشية العامة للعمران والبناء وتنظيمها وعملها، ج رعدد 69، صادر في 7 ديسمبر 2008.ومرسوم تنفيذيّ رقم08-389 مؤرّخ في 29 ذي القعدة عام 1429 الموافق 27 نوفمبر سنة 2008 يتضمن إنشاء المفتشية الجهوية للعمران والبناء ويحدّد مهامها وعملها، ج رعدد 69، صادر في 7 ديسمبر 2008.

(2)– سهيلة بوخميس، "**عصرنة الإدارة العمرانية في الجزائر: البطاقية الوطنية لقرارات التعمير والمخالفات المتعلّقة بها نموذجا**"، مجلّة الدراسات القانونية والسياسية، جامعة عمار ثليجي- الأغواط، مجلد 4، عدد1، (ص ص 310-327)، 2018، ص323.



ب- خصائص البطاقية الوطنية لقرارات التعمير

هناك العديد من الخصائص التي تميّز البطاقية الوطنية عن أي آلية أخرى تستخدمها سلطات الضبط الإداري العمراني سواء على المستوى المركزي أو المحلّي، ومن بين هذه السمات التي تُميّزها نجد أنّها:

تأخذ البطاقية الوطنية وصف آلية توثيق معلوماتية تعتمد على قاعدة بيانية تدون فيها جميع التصرفات التي قام بها الأشخاص الطبيعية أو المعنوية في مجال العمران سواء كان مشروعة في شكل عقود للتعمير أو غير مشروعة في شكل مخالفات عمرانية.

وسيلة رقابة على جميع الأشخاص الذين يمارسون نشاطات في مجال التعمير، فتتم مراقبتهم عن طريقها من خلال مراقبة فتح الورش من عدمها ومُدد الأشغال القانونية التي لا يمكن تجاوزها وإلا تنتهي مدة صلاحية العقد وغيرها، فيُجبر الأشخاص على احترام التزاماتهم القانونية مع الدّولة في الآجال القانونية تؤسس البطاقية الوطنية لدى الوزير المكلّف بالتعمير والذي يفوض مسكها للمفتشية العامة للتعمير إن كانت القرارات والمخالفات وطنية أو المفتشية الجهوية للتعمير إن كانت العقود والمخالفات المتعلّقة بها محلّية.[1]

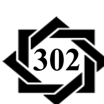
البطاقية الوطنية وسيلة ردعية تمنع كلّ من تسول له نفسه أن يحاول ارتكاب مخالفة عمرانية خاصة وأنّه يعلم بأنّه مراقب من قبل هيئات متخصصة وجميع بياناته موثقة ومسجلة بتواريخها الحقيقة فلا يستطيع التماطل ولا التحايل بطريقة أو بأخرى لأنه لا منفذ له.[2]

البطاقية الوطنية آلية تكرّس مبدأ عدم افشاء السر المهني، فهي تستند إلى قاعدة المعطيات والبيانات المعلومات المحجوزة فيها سرية، لا يتمّ تبادلها الاّ في إطار سلطة مختصة خولها القانون هذا الحق كالولاة مثلا أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية.

---

(1)– المادة 03 من المرسوم 09-276، مرجع سابق.

(2)–سهيلة بوخميس، **عصرنة الإدارة العمرانية في الجزائر: البطاقية الوطنية لقرارات التعمير والمخالفات المتعلّقة بها نموذجا**، مرجع سابق، ص314.



ثانيّاً- سير البطاقية الوطنية لقرارات التعمير

نحن اليوم في زمن التكنولوجيا المتقدمة، المعلومات والاتصالات، التحوّل الرقمي الذي جعل القرار العمراني أو المخالفة العمرانية معلومة مرقمنة لها مكانها الخاص في قاعدة معطيات ضخمة لها القدرة على استيعاب كل قرارات ومخالفات التعمير وتوثيقها، مسكها يكون ضمن نطاق شخصي وزمني ومكاني محدد**(أ)**، تحظى القرارات والمخالفات بمتابعة رقمية عبر كل مراحل إنجازها. **(ب)**

أ- نطاق مسك البطاقية الوطنية لقرارات التعمير

حتى تتضح لنا الرؤية حول نطاق مسك البطاقية الوطنية لقرارات التعمير سوف نعمل على تحديد النطاق الشخصي، النطاق الموضوعي، النطاق المكاني والنطاق الزمني لهذه العملية فيما يأتي:

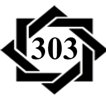
1- النطاق الشخصي

باستقراء نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي09-276 والمادة93 من القانون رقم 08-15 نجد أن البطاقية الوطنية لقرارات التعمير توضع وتؤسس لدى الوزير المكلف بالتعمير، لكن الجهة التي تمسكها وتعمل على تجميع المعطيات وتسجيل البيانات هي المفتشية العامة للتعمير[1] على المستوى المركزي والمفتشية الجهوية للتعمير على المستوى المحلّي بالنسبة للأقاليم الخاضعة لاختصاصهم ممتثلين في ذلك لنظام السلّم الرئاسي، ذلك لأنّ هذه المفتشيات تعمل تحت مسؤولية الوزير المكلّف بالتعمير فتخضع بذلك لرقابته الرئاسية على شخصهم وعلى أعمالهم، وهذه السلطة من شأنها أن تجعل للوزير المكلّف بالتعمير هيمنة تامة على أعمال موظفي المفتشية العامة والجهوية للتعمير والبناء، فيكون له الحق بالمصادقة على أعمالهم أو إلغائها أو تعديلها دون أن يكون للمرؤوسين حق الاعتراض.

2- النطاق الموضوعي

إنّ محتوى البطاقية الوطنية لقرارات التعمير ينصب أساسا على مجموعة من المعطيات والبيانات المتعلّقة بقرارات التعمير والمتمثل في شهادة التعمير، شهادة التقسيم، رخصة التجزئة، رخصة الهدم رخصة البناء، رخصة البناء على سبيل التسوية، رخصة الاتمام، رخصة الإتمام على سبيل التسوية

(1)- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 08-388، مرجع سابق.



وشهادة المطابقة،[1] إضافة إلى بيانات أخرى تتمثل في تاريخ التسليم والسلطة التي قامت بتسليم عقد التعمير بموجب المرسوم التنفيذي 15-19 والتي عادة تكون مدرجة في القرار الذي يتمّ تبليغه للمعني من قبل السلطة الإدارية المختصة إقليميا، وأيضاً هوية المستفيد وعنوانه ومدة صلاحية عقد العمران وعقد التعديل عند الاقتضاء والأجل المتعلق به.

تدخل الجزاءات العمرانية المتعلّقة بقرارات التعمير أيضاً في محتوى البطاقية الوطنية، سواء تلك الصادرة عن سلطات الضبط العمراني ومثاله قرار الهدم الذي يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي في حالة البناء بدون رخصة أو قرار الهدم الكلّي أو الجزئي الذي تصدره الجهة القضائية المختصة.

3- النطاق المكاني

يُحدّد نطاق البطاقية الوطنية لقرارات التعمير حسب الجهة المختصة بمسكها فتشمل كامل إقليم التراب الوطني إذا تعلق الأمر بعمل المفتشية العامة للتعمير والبناء، أمّا إذا تعلق الأمر بالمفتشية الجهوية للتعمير فإنها تشمل إقليم محدّد. [2]

3- النطاق الزمني

تشمل البطاقية الوطنية مسك جميع القرارات والمخالفات الصادرة حتى قبل زمن استحداثها، مثال ذلك القرارات والمخالفات الصادرة في ظل قوانين عمرانية قديمة كالقانون 82-02 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء، والقانون 87-03 والمتعلق بالتهيئة والتعمير. [3]

ب- مراحل مسك البطاقية الوطنية

انطلاقاً من أنّ قياس تجارب العصرنة الإدارية والنهوض بمستوى خدماتها العامة يتوقف على تقييم ما تحققه من كفاءة وجاهزية للتطبيق، [4] سوف نحاول من خلال مناقشة مراحل مسك البطاقية الوطنية التعرّف على مدى كفاءتها وجاهزيتها لمسك القرارات والمخالفات العمرانية وذلك فيما يلي:

---

(1)- المادة 05 من المرسوم التنفيذي 09-276، مرجع سابق.

(2)- المادة 04 من المرسوم التنفيذي 08-389، مرجع سابق.

(3)- سهيلة بوخميس، **عصرنة الإدارة العمرانية في الجزائر: البطاقية الوطنية لقرارات التعمير والمخالفات المتعلّقة بها نموذجا**، مرجع سابق، 317.

(4)-عفاف قميتي، فريحة بوفاتح، "**التوجهات الحديثة لعصرنة الإدارة العمومية الجزائرية (الواقع والمأمول)**"، المجلّة المغاربية للإقتصاد والمانجمت، مجلد 5، عدد1، (ص ص 136-148)، 2018، ص 136.

1- تجميع المعطيات العمرانية

يتمّ تجميع وترتيب المعطيات حسب المعيار المعتمد في القاعدة البيانية والذي يعمل على برمجته شخص مؤهل قانوناً لهذه العملية، وذلك قبل أن يتمّ تسجيل المعطيات على قاعدة البيانات الخاصة بالبطاقية، وتجدر الإشارة إلى أنّ مصادر هذه المعطيات تختلف، فمنها ما يصدر عن الجماعات المحلّية ومنها الصادرة عن الجهات القضائية المختصة على وجه الخصوص ما تعلق منها بالجزاءات العمرانية.

تُمثل الجماعات المحلّية المصدر الأساسي للمعطيات العمرانية، ذلك لأنّ قرارات التعمير يتمّ استصدارها على مستواها وبالخصوص البلديات، إذ يعمد كل شخص يرغب في الحصول على رخصة أو شهادة إلى وضع ملفه على مستوى البلدية التي تقع في دائرة اختصاصها القطعة الأرضية المراد إمّا البناء عليها أو تجزئتها أو التسييج حولها ...، وسواء كان اختصاص إصدار قرار التعمير من قبل الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي فإنّ كلّ جهة تمتلك جميع المعلومات الضرورية حول القطعة الأرضية وحول المعني بالقرار كما أنّ المعني مُجبر على إيداع الملف على مستوى البلدية التي يقع بدائرة اختصاصها القطعة الأرضية محل قرارات التعمير حتى ولو كان مُصدر القرار الوالي أو الوزير المكلّف بالتعمير أو رئيس المجلس الشعبي البلدي، ومن هذا المنطلق يتمّ تجميع المعطيات العمرانية المتعلّق بقرارات التعمير من جميع البلديات والولايات التي تدخل ضمن دائر اختصاص المفتشية الجهوية للتعمير، والتي تختص بمسك البطاقية الفرعية لقرارات التعمير لكون اختصاصها جهوي، فيتمّ تجميع المعلومات بناء على المعطيات المتوفرة لديها والمبنية على أساس الملفات المودعة لديها.

أمّا ما يصدر عن الجهات القضائية المختصة فيتعلّق بالقرارات القضائية الصادرة في مادة التعمير وهي مجمل الأحكام الصادرة من جهات القضاء العادي والقضاء الإداري، فبالنسبة لأحكام القضاء العادي فقد حددت المادة 76 مكرر5 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم بالقانون 04-05 طبيعة الأحكام التي تصدر في حالة التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة من قبل العون المخول قانوناً الذي يُحرر محضرا ويرسله إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا خلال أجل 72ساعة، وهي الحكم بمطابقة البناء في حال ارتكاب المخالفة، وهي مخالفة عدم المطابقة بسيطة أو الهدم الجزئي في حالة عدم المطابقة الجسيمة لجزء من البناء أو الهدم الكلّي في حالة عدم المطابقة الجسيمة لكلّ البناء، من خلال ذلك سعى المشرّع الجزائري إلى منح المجال الحضري حماية قانونية مضاعفة، أولها حماية إدارية تظهر في شتى أنواع الرخص المفروضة على مستعملي الأراضي وثانيهما

قضائية المتمثلة في الأحكام القضائية التي تخص البناءات المخالفة لقواعد التعمير،[1] وكذلك الحال بالنسبة لقرارات الجهات القضائية الإدارية، والتي تمس عادة توقيف الأشغال أو إلغاء أو وقف تنفيذ قرارات العمران الصادرة من الجهات الإدارية المختصة، وفيما يخص البطاقية الوطنية لقرارات التعمير ينبغي على الجهات القضائية إمدادها بكل المعطيات العمرانية التي فصلت فيها لإدراجها في البطاقية.[2]

2- تسجيل المعطيات العمرانية

بعد تجميع المعطيات العمرانية يتمّ تسجيها في قاعدة البيانات وفقاً لنسق وترتيب محدد تحدده الهيئة المسؤولة عن مسكها، فتعمد إلى تحديد شق خاص بقرارات العمران وآخر خاص بالجزاءات العمرانية وآخر خاص بالأشخاص المقصيين والذين لا يحق لهم الاستفادة من أي قرار من قرارات التعمير وهكذا دواليك، وينبغي الإشارة إلى أن التعامل مع قاعدة بيانية ينبغي أن يكون ضمن تدريب معيّن حتى يُمكن استيعابها والسيطرة عليها، ناهيك عن أنّه لا بد من حجب المعلومات الحساسة والخاصة بالمتعاملين بها لتترك بيد هيئة واحدة فقط حتى لا يتم تغيير المعلومات بعد وضعها فيتم فتح مجال للتزوير. وتسجيل المعطيات العمرانية يكون ضمن قواعد بيانية تنشأ خصيصا لحفظ البيانات العمرانية الخاصة بالأفراد على مستوى الوطن بأكمله لذا كان من الضروري التعرّف على قواعد البيانات وعلى أهميتها ومكوناتها.

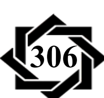
الفرع الثّاني

تجاهل التوثيق الرقمي للمخططات العمرانية ضمن البطاقية الوطنية

إنّ دراستنا لتوثيق الرقمي من خلال البطاقية الوطنية والتي اقتصر دورها على التوثيق الرقمي لجل المعلومات المتعلّقة بقرارات التعمير والمخالفات العمرانية الإدارية والقضائية ولمسنا غياب أو تجاهل عملية التوثيق الرقمي لرصد وحجز المعلومات المتعلّقة بمخططات التعمير، عبر كل مراحل اعدادها والتي تشمل العديد من المعلومات التقنية والهندسية والإدارية، فضلا عن الآراء الاستشارية والمقتضيات البيئية التي اخذت بعين الاعتبار عند اعداد هذه المخططات، جدير بنا الإشارة إلى أنّ التوثيق الرقمي لقرارات ومخالفات التعمير أسهل بكثير من توثيق معلومات مخططات التهيئة والتعمير، إلاّ أنّ الأمر

(1)- شهرزاد عوابد مرجع سابق، ص172.

(2)- سهيلة بوخميس، سهيلة بوخميس، **عصرنة الإدارة العمرانية في الجزائر: البطاقية الوطنية لقرارات التعمير والمخالفات المتعلّقة بها نموذجا**، مرجع سابق، ص 321-322.



ليس مستحيلا في ظل التكنولوجيات الرقمية المتقدمة، لذلك سوف نحاول اجتهادا منّا توضيح أهمية التوثيق الرقمي للمخططات العمرانية(**أوّلاً**)، ثم نأتي للتأكيد على ضرورة تحديث البطاقية الوطنية لتشمل مخططات التعمير(**ثانيّا**)

أوّلاً: أهمية التوثيق الرقمي للمخططات العمرانية

يُمكننا أن نشير إلى أهمية التوثيق الرقمي للمخططات العمرانية انطلاقاً من وجهة نظرنا لحداثة هذه الجزئية حيثُ يمكن القول أنّ معلوماتها جد شحيحة، وكون التوثيق الرقمي لمراحل إعداد مخططات التعمير يتضمن استخدام التكنولوجيا الرقمية وما يندرج تحتها من البرامج والأدوات الرقمية لإنشاء وتحرير المخططات وتخزينها ومشاركتها بشكل آمن وفعّال، كما يُمكن أيضًا استخدام التوثيق الرقمي لتتبع تطور المخططات وتحديثها والحفاظ على سجلات دقيقة للتغييرات التي تمّ إجراؤها عليها، حيث يساهم هذا الأمر في تسهيل عملية الاستشارة والتواصل بين الجهات المعنية بعملية التعمير، كما أنّ التوثيق الرقمي للمعلومات الهندسية والتقنية والإدارية والاستشارات في مراحل إعداد مخططات التعمير ذو أهمية كبيرة حيث يساعد في تحقيق الشفافية والدّقة في توثيق المعلومات، وتسهيل الوصول إليها ومشاركتها بين الجهات الإدارية المعنية بإعداد مخططات التعمير، كما يسهم في تحسين عملية التعاون والتواصل فيما بينهم، ويمكن استخدامه لتتبع التغييرات وإدارة النسخ المختلفة من المخططات، بالإضافة إلى ذلك، يمكن استخدام التوثيق الرقمي لحماية المعلومات وضمان سلامتها والحفاظ عليها لفترة طويلة من الزمن.

ثانيّا: ضرورة تحديث البطاقية الوطنية لتشمل مخططات التعمير

إنّ التوثيق الرقمي وإدخال ضوابط وكودات التعمير في قاعدة بيانات المنصات الرقمية تجارب ما تزال فتية وسوف ندرس ذلك لاحقاً، ما يهمنا في هذا المقام أنّه من الضروري تحديث البطاقية الوطنية لتشمل التوثيق الرقمي لمعلومات مخططات التعمير، أو إلحاق مخططات التعمير بمنصة رقمية وذلك إعداد خطة لبرمجة التوثيق الرقمي لمخططات التعمير وضوابطه القانونية في هذه المنصة وينبغي أولاً تحديد المتطلبات القانونية المتعلّقة بالتعمير، ثم تصميم وتطوير واجهة المستخدم للمنصة بحيث تُتيح إدخال وتوثيق مخططات التعمير بشكل رقمي، ويمكن أيضًا تضمين ميزات مثل تحميل الوثائق والصور وإضافة تعليقات وتوقيعات رقمية، يجب أيضًا مراعاة معايير الأمان والخصوصية لحماية المعلومات الحساسة، وذلك من خلال تعاون الإدارة مع فريق تطوير برمجي وخبراء قانونيين لضمان تنفيذ الخطة بشكل صحيح ومطابق للمتطلبات القانونية، كما أنّ التسيير الرقمي لمراحل إعداد ودراسة مخططات

التعمير يشمل استخدام التكنولوجيا الرقمية والبيانات الجغرافية في عملية إعداد وتحليل المخططات العمرانية، يُمكن استخدام البرامج والأدوات الرقمية لإنشاء نماذج ثلاثية الأبعاد وتحليل التأثيرات البيئية والاجتماعية والاقتصادية للمشاريع العمرانية بذلك يُمكن للمخططين والمهندسين والمستشارين تحسين دقة الدراسات واتخاذ قرارات أفضل في عملية التخطيط العمراني.

يُمكننا التنويه كذلك إلى أنّ الرقمنة يمكن أن تسهل عملية الاستشارة في إعداد مخططات التعمير من خلال تيسير تبادل المعلومات والتواصل بين المختصين، يُمكن استخدام البرامج والأنظمة الرقمية لتقديم الوثائق والتقارير اللازمة لمديرية البيئة ومديرية الفلاحة ومفتشية التعمير بشكل سريع وموثوق كما يمكن استخدام المنصات الرقمية لتنظيم اجتماعات افتراضية ومناقشة الأفكار والمخططات بشكل فعّال بالإضافة إلى ذلك، يُمكن استخدام التقنيات الرقمية لتحليل البيانات وتقديم توصيات مبنية على أدلة قوية لدعم عملية اتخاذ القرارات في مشاريع التعمير.

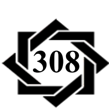
كما نصت التعليمة رقم 02 المؤرّخة في 31 أكتوبر 2011 الصادرة عن الوزارة الوصية على التسيير الرقمي لأدوات التهيئة والتعمير من خلال وضع بنك معطيات يضم معلومات ضرورية لإعداد دراسات أدوات التهيئة والتعمير لضمان تسيير ديناميكي لبرامج التّنمية الحضرية كما نصت على وجوب احتواء الدراسات الجديدة للمخططات العمرانية على صيغ رقمية وإنشاء منظومة معلومات جغرافية لضمان استغلال ديناميكي وسهل لهذه الأدوات ومتابعة مدى تطبيقها.[1]

اختصاراً للمسافات وتقليلا للتكلفة والجهد، ولإضفاء المرونة والسرعة على التعاملات الإدارية استجابة لمتطلبات التحوّل الرقمي، ظهرت بعض المحاولات لعصرنة طرق المشاركة في التحقيق العمومي في الجزائر بصورة محتشمة، وذلك عن طريق فتح مواقع إلكترونية خاصة من طرف مكاتب الدراسات التي تسعى إلى إعلام المواطنً إلكترونيا بوضعية المخطط والمرحلة التي يتواجد فيها، مع تخصيص صفحة لإبداء الآراء كلّما بلغ المخطط مرحلة التحقيق العمومي.[2]

---

(1)–*Fadila Bouarfa et M Bouhadjar*:"Apport de l'imagerie Alsat-*2A dans le suivi des* instruments d'urbanisme et des programmes d'habitat. *Cas de la Ville de Chlef", Les Assises* Nationales de L'urbanisme, Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, *Palais des Nations, Club Des Pins, Alger le, 19 et 20 Juin 2011.*

(2)– اشارت لذلك كريمة العيفاوي، مرجع سابق، ص 276.



لم تقتصر عملية التحوّل الرقمي للإدارة العمرانية على نظام التوثيق الرقمي العمراني، الذي من خلاله يتم توثيق كل المعلومات المتعلّقة بعقود التعمير وكذلك مخالفاته، ليظهر التحوّل الرقمي في صورة نظام الترخيص العمراني الرقمي.

المطلب الثّاني

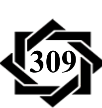
نظام الترخيص الرقمي خطوة نحو الضبط العمراني الرقمي

تحظى رخص البناء بدور مهم في دورة حياة المباني، فمن دونها لا يُشيّد البناء قانونا، ومع ذلك، فإنّ رقمنة رخص البناء تجاربها قليلة في السّياق العالمي،[1] وإصدار تراخيص البناء يستغرق وقتًا، ضمن مناهج البحث الحالية حول تصاريح البناء الرقمية، ينصب التركيز على إضفاء الطابع الديناميكي على عمليات التحقق من مطابقة طلب رخصة البناء لقانون العمران وتنظيماته، وحتى إذا كانت تجارب الدّول غطت رقمنة رخص البناء في جانب معيّن، فإنّها مازالت أمامها خطوات هامة في جوانب أخرى،[2] أمّا في الجزائر فقد تمّ وضع منصة رقمية لإيداع وسحب هذه الرخصة كانطلاقة أولية تنتظر التعزيز **(الفرع الأوّل)** أمّا رقمنة إجراءات اعداد ودراسة رخصة البناء وغيرها من الرخص ربما يُجسّد مستقبلا، ليُفعّل بذلك الضبط العمراني الرّقمي الذي يُعدّ تعزيز لجودة العملية الرّقابية**(الفرع الثّاني)**

[1]– رقمنة رخص البناء تعتبر من التجارب الصّعبة جدا، حتى أنّ دُوّلاً أوربية كثيرة مازالت تحاول رقمنتها، ونحن هنا لا نقصد برقمنة رخصة البناء وضع منصة رقمية لإيداع طلب الرخصة وسحبها، لأنّ هذه المسألة ليست على قدرٍ كبير من الصعوبة، المسألة الصعبة والمعقدة هي رقمنة مراحل اعداد ودراسة والفصل في رخصة البناء، أي رقمنة الإجراءات في حدّ ذاتها. للتوسّع أكثر أنظر:

Tim Westphal, The Digital Building Permit – A Dream Coming True? Article publié le 11 Novembre 2022, [En ligne] : https://blog.nemetschek.com/en/topics-and-insights/digital-building-permit, consulté le 02 Mars 2023.

[2]– Judith Fauth, Gabriele Pasetti Monizza, Giada Malacarne, **«understanding processes on digital building permits–a case study in SouthTyrol»**, Building Research & Information, Vol. 51, N. 5(518–532), 2023, *p3.*



الفرع الأوّل

المنصة الرقمية لطلب رخصة البناء: انطلاقة تنتظر التعزيز

تماشياً مع التّطور الثقافي والتكنولوجي وسعياً من الحكومة لإصلاح الإدارة الجزائرية وعصرنتها تمّ إطلاق منصة رقمية لإيداع وسحب رخص البناء ضمن سياسة الدّولة الرّامية لكبح جماح البيروقراطية وتكريس الشفافية والمساواة خاصة فيما يخص احترام آجال دراسة الملفات المتضمنة طلبات رخص التعمير وبعض الشهادات العمرانية الأخرى، كما أنّ ادخال التكنولوجيا الرقمية لإدارة عملية إيداع وسحب رخصة البناء ستضفي سرعة ومرونة على هذه العملية، وهو ما سوف يبعث روح التجديد والعصرنة في سير العملية الإدارية وأيضاً في سير المشروعات العمرانية الاستثمارية الكبرى على المستوى الوطني ذات المنفعة العامة، وكذلك المشروعات العمرانية الفردية ذات المنفعة الخاصة وسف نحاول الإلمام بأساسيات حول المنصة الرقمية لطلبة رخصة البناء(**أوّلاً**)، ثم نعرض بعض تجارب رقمنة رخصة البناء في بعض الدّول والأوربية(**ثانيّا**)

أوّلاً: أساسيات حول المنصة الرقمية لطلبة رخصة البناء

كغيرها من إدارات الدّولة اختارت الإدارة العمرانية مسار العصرنة وخطت فيه خطوات رصينة ومن بين هذه الخطوات إرساء منصة رقمية لايداع وسحب رخصة البناء، وبداية سوف نعرّف هذه المنصة(**أ**)، ثم نتتبع خطوات سيرها(**ب**)، وذلك على النّحو التّالي:

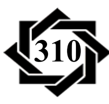
أ- مفهوم المنصة الرقمية لطلبة رخصة البناء

المنصة الرقمية لرخصة البناء هي أداة تقنية تهدف إلى تسهيل وتحسين عملية الحصول على تراخيص البناء، تعتمد هذه المنصة على التكنولوجيا الرقمية لتسهيل جميع الإجراءات المتعلّقة بعملية الحصول على ترخيص البناء، بدءًا من تقديم الطلبات وحتى صدور الرخصة النهائية. [1]

المنصة الرقمية لطلب رخصة البناء هي منصة إلكترونية توفرها الجهات المختصة للمواطنين والشركات لتقديم طلباتهم للحصول على رخصة البناء بشكل إلكتروني، تُتيح هذه المنصة للمستخدمين تعبئة النماذج وتقديم المستندات المطلوبة وتتبُع حالة الطلب والتواصل مع الجهات المختصة بشكل سريع

---

[1] *Mariana Ataide, Orjola Braholli, Dietmar Siegele, « **Digital Transformation of Building Permits: Current Status, Maturity, and Future Prospects, Buildings**»*, Buildings, *Vol. 13, n10, 2023,P1.*



ومُريح، يهدف استخدام المنصة الرقمية إلى تسهيل وتسريع عملية الحصول على رخصة البناء وتحسين عمل الإدارة وعصرنته، مزايا المنصة الرقمية لطلب رخصة البناء تشمل التسهيل والرّاحة في تقديم الطلبات وتوفير الوقت والجهد، كما تسمح بتتبع حالة الطلب والتواصل المباشر مع الجهات المختصة.

هي ايضاً منصة رقمية تسمح للمستثمرين، والمطورين العقاريين، والأشخاص العادية والمعنوية بتقديم طلبات رخصة البناء وادارتها عبر المنصة الرقمية بدلا من الطريقة التقليدية، أُنشأت المنصة ضمن ورقة الطريق التي أعدها وزير الإسكان والتعمير والمدينة، تتعلّق المنصة الرقمية بإيداع وسحب تراخيص البناء بهدف محاربة البيروقراطية وتكريس العمل بشفافية، فضلاً عن احترام آجال دراسة العقود التعمير، بحيث يتمّ الرد على جميع المتقدمين للحصول على تراخيص البناء، سواء كانوا مستثمرين أو أشخاصًا عاديين، خلال 20 يوم، وتتمثل الأهداف أيضًا في إعطاء نفس جديد للمشاريع الرامية إلى تشجيع الاستثمار على المستوى الوطني، وذكر وزير الإسكان والعمران والمدينة أن رخصة البناء الرقمية ستشمل أربع ولايات هي بومرداس ووهران وقسنطينة وورقلة.[1]

ب- سير المنصة الرقمية لطلب رخصة البناء

باطلاعنا على المنصة الرقمية لرخصة البناء وولوجنا اليها بعد انشاء حساب فيها حاولنا تلخيص طريقة سيرها فيما يلي:

تقديم الطلبات عبر المنصة: يُمكن للمستخدمين تقديم طلباتهم للحصول على تراخيص البناء عبر المنصة الرقمية، ممّا يوفر الوقت والجهد في الذهاب إلى المكاتب الحكومية وتقديم الطلبات شخصيًا وذلك بعد فتح حساب عبر المنصة، حتى يمكن لطالب الرخصة الولوج للمنصة بإدخال بريده الالكتروني والرقم السري.

تحميل وايداع المستندات اللازمة لملف رخصة البناء: يمكن للمستخدمين تحميل وتقديم المستندات المطلوبة لعملية الحصول على تراخيص البناء بكل سهولة ويسر عبر المنصة الرقمية، حيث أنهم في البداية مطالبون بملء استمارة متعلقة بمعلومات مالك العقار، إضافة للملف الإداري(مراجع رخصة التجزئة بالنسبة للبنايات المبرمجة على قطعة أرضية تقع ضمن تجزئة مخصصة للسكنات أو لغرض

---

[1]– يوم دراسي حول شرح كيفية عمل المنصة الرقمية لإيداع وسحب رخصة البناء، منظم بمقر صندوق الضمان والكفالة المتبادلة للترقية العقارية، بتاريخ 14 جويلية 2014.



آخر، قرار السلطة المختصة الذي يُرخص إنشاء أو توسيع مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة في فئات المؤسسات الخطيرة وغير الصحية والمزعجة، شهادة قابلية الاستغلال مسلّمة وفقاً للأحكام المذكورة أعلاه بالنسبة للبنايات الواقعة ضمن أرض مجزأة برخصة تجزئة) والملف الهندسي(المخططات والتصاميم، مذكرة تتضمن الكشف الوصفي والتقديري للأشغال وآجال إنجاز ذلك مُمضاة من طرف مكتب دراسات مؤهل)، فضلا عن ادراج الوثائق المطلوبة في الملف التقني(تقريرا يعدّه ويوقعه مهندس مدني معتمد، تصاميم الهياكل لجميع الطوابق "مصادق عليه من طرف مهندس مدني معتمد" رسوم بيانية توضح طريقة بناء الأسقف "مصادق عليه من طرف مهندس مدني معتمد") وكل هذه الملفات منصوص عليهما بموجب المرسوم التنفيذي 15-19.

متابعة حالة الطلب: يُمكن للمستخدمين متابعة وضعية طلباتهم، وهذه المرحلة مهمة جدا، لأنّ طالب رخصة البناء بالطريقة الإدارية الكلاسيكية كان يتردد بالمرات على مصالح البلدية ليعرف معلومة عن المرحلة التي وصل اليه طلبه، ومن خلال المنصة كرست الإدارة العمرانية الشفافية وكبحت جماح البيروقراطية، وأصبح صاحب طلب رخصة البناء يتابع وضعية طلبه وهو في بيته أو عمله.

وبالتالي يُمكننا القول أنّ المنصة الرقمية لرخصة البناء تتميز بفعالية عالية في عملية الحصول على التراخيص، فهي تُسهل وتُسرع من عملية تقديم الطلبات وتحميل المستندات اللازمة، ممّا يوفر الكثير من الوقت والجهد. بالإضافة إلى ذلك، يُمكن للمستخدمين متابعة حالة طلباتهم عبر المنصة ممّا يُتيح لهم معرفة مراحل المعالجة والتحديثات بشكل سريع وفعال.

ثانيًا: عرض بعض التجارب الدّولية في رقمنة رخص البناء

تضْمن رخص البناء استيفاء البناء للشروط المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات، لكن عملية إصدار هذه الرخص بالطريقة التقليدية غالبًا ما تكون معقدة واجراءاتها طويلة، في وقتنا الحالي ظهرت رقمنة تراخيص البناء وأأتمتها، وتجسدت فرصة رقمنة رخص البناء في ظهور البوابات الإلكترونية التي من خلالها يتمّ التحقق الآلي من التعليمات والضوابط العمرانية المبرمجة وتكامل البيانات، وما تزال مُعظم الدّول في المراحل الرقمية المبكرة فقط، وتركز على تنفيذ إدارة المستندات الإلكترونية عبر المنصات الإلكترونية، إلاّ أنّ هناك بعض الدّول الرائدة بتجاربها الأكثر تقدمًا مثل وصولها إلى التحقق الآلي من الامتثال للتعليمات البرمجية، الفحص الذّكي والذكاء الاصطناعي وبرمجة قواعد البناء...وسوف نعرض تجربة رقمنة رخصة البناء في دولتي ألمانيا والنمسا(**أ**)، فضلا عن تجربة دولة الإمارات العربية(**ب**).

أ- تجربة رقمنة رخصة البناء في دولتي ألمانيا والنمسا

في السنوات الأخيرة، تمّ بذل العديد من الجهود في الأوساط الأكاديمية في مجال رقمنة تراخيص البناء، حيث تمّ تحديد نهج أولي من خلال تحديد نظام مراجعة القواعد والضوابط القانونية الذي يعمل كأساس للعديد من الأساليب الأخرى، وبتطوير إطار عمل لرقمنة تراخيص البناء في بعض الدّول مثل تركيا وفلوريدا بالولايات المتحدة، وهناك من الباحثين من تناول استخدام البيانات الجغرافية المكانية في تراخيص البناء، وذلك بدراسة سير العمل الرقمي في جميع أنحاء عملية معالجة تراخيص البناء ويخلص إلى أن BIM يمكن أن يدعم المراجعة الفنية، طوّر الباحثون الكوريون العديد من الأساليب لرقمنة ودمج كود البناء الكوري في أنظمة تراخيص البناء الخاصة وفي أوروبا أنشأ الباحثون والممارسون الشبكة الأوروبية لتصاريح البناء الرقمي في عام 2020، وتقوم هذه الشبكة (EUnet4DBP) [1] بصياغة أهداف ومتطلبات لتعزيز تراخيص البناء الرقمية، وذلك بالتركيز على المشاركة المباشرة للإدارة المختصة بتسيير نشاط البناء في عملية الرقمنة، الهدف الآخر هو استخدام أنظمة قابلة للتشغيل البيني وقابلة للتوسُّع ويمكن استخدامها على مستويات مختلفة وفي فهم العمليات المتعلّقة بتراخيص البناء الرقمية [2]

ينطبق ما قلنا على كل من ألمانيا والنمسا، فتراخيص البناء أو الموافقة على البناء (AT) هي مسائل تخص الولايات الفيدرالية، غير أنّ قوانين البناء الحكومية مختلفة، حيث توجد 16 ولاية في ألمانيا 09 ولايات في النمسا، ومع ذلك، فتجربة الدولتين قابلة للمقارنة أو حتى المطابقة في النقاط الأساسية، بالتركيز على عدد الولايات الفدرالية وعلى اختلاف قوانين البناء، يتضح سبب استحالة التنسيق والتوحيد لإصدار ترخيص البناء الرقمي باستخدام نمذجة معلومات البناء BIM سواءً في هامبورغ أو ميونيخ أو غراتس وفيينا، وإذا أريد لبرمجيات المراقبة أن تتحقق نوعيا من بارامترات ومتطلبات مختلفة فإنّ ذلك

---

(1)–الشبكة الأوروبية لتراخيص البناء الرقمية، شبكة من الباحثين وأصحاب المصلحة تهدف إلى تحديد استراتيجية مشتركة لرقمنة عملية إصدار تراخيص البناء، مع مزايا التشغيل البيني، والإجراءات، وتحسين البيانات، والتوحيد القياسي، والتنفيذ الجيد، العنوان هو «الشبكة الأوروبية لتراخيص البناء الرقمي» يركزون بشكل أساسي على أوروبا ومرتبطون ارتباطًا وثيقًا بالحالة الفنية الأوروبية، وعلى الرّغم من ذلك، فهم منفتحون على أي دولة أخرى للانضمام إلى الشبكة أيضًا انظر في ذلك:

European Network for Digital Building Permit https://eu4dbp.net

(2)– *Judith Fauth, Gabriele Pasetti Monizza, Giada Malacarne, Op. cit, p4.*



لا يكون ممكناً إلا ببرمجة مناسبة تحتوي على جميع بارامترات التفتيش المحدّدة وتُستكمل دائما بتحديثات.[1]

يُعدّ ما اسلفنا ذكره تحديًا كبيرًا، ولحسن الحظ تمّ حله بشكل عملي وفعّال (على الأقل بالنسبة لألمانيا) من قبل بعض مقدمي الخدمة كخطوة أولى: يُمكن فحص مشروع البناء بشكل شامل بناءً على لائحة المبنى النموذجية، يجب بعد ذلك إجراء التعديلات الفردية للولايات الفيدرالية المعنية بشكل مماثل، أي يدويًا، هذا ليس هو الأمثل بعد، لكنّه خطوة كبيرة في الطريق إلى تصريح بناء قائم على BIM، وذلك لأنه يمكن التحقق من عدد كبير من القواعد والتبعيات عبر «نموذج ترخيص البناء» القائم على مؤسسة التمويل الدولية، وسيكون الوقت الذي يوفره استخدامه على نطاق واسع في جميع مكاتب المباني هائلا وستزداد جودة التخطيط زيادة هائلة.

ب- تجربة رقمنة رخصة البناء في دولة الإمارات

تماشياً مع توجُهات دبي في التحوّل الكامل نحو البيئة الرقمية، أطلقت بلدية دبي منصة «البناء في دبي»، وهي منصة رقمية شاملة لكافة الخدمات الحضرية، تهدف المنصة الرقمية إلى ترسيخ مكانة دبي كعاصمة عالمية مستقبلية لقطاع البناء والتشييد والتحضر، المنصة الجديدة تدعم تطوير قطاع بناء وتشييد ذكي ومستدام،[2] تُعزز ريادة دبي كواحدة من مدن العالم الأكثر توظيفاً للتكنولوجيا في رفع كفاءة القطاعات الحيوية، وتقدّم خدمات شاملة من خلال المنصة لجميع العاملين في القطاع من الملاك والمطورين والاستشاريين والمقاولين، ضمن نظام سهل الاستخدام يقلل الوقت والجهد.

وفي هذا السياق، توفر المنصة ولأوّل مرة خدمات متعددة في كل ما يتعلّق بقطاع البناء والتشييد في مكان واحد، وسيعمل كنظام خدمات رقمية استباقي سهل الاستخدام يقلل الجهد ويختصر الوقت على أصحاب المشاريع ويرفع مستوى رضاهم، كما تعد المنصة تجسيدًا لجهود البلدية لتطوير قطاع البناء الذكي والمستدام والمتقدم على المستوى العالمي، من خلال توظيف أحدث التقنيات المبتكرة لتقديم خدمات متميزة في مجال تراخيص البناء.

---

(1)– *Tim Westphal, https://blog.nemetschek.com/en/topics-and-insights/digital-building-permit, Op.cit.*

(2)– المكتب الإعلامي لحكومة دبي، بلدية دبي تُطلق منصة "البناء في دبي" الرقمية والشاملة لجميع خدمات التشييد والبناء، منشور بتاريخ 18اكتوبر 2023، تاريخ وساعة الاطلاع 20 أكتوبر 2023، على الساعة 15:30.
https://mediaoffice.ae/ar/news/2023/October/18-10/Dubai%20Municipality%20launches%20Building%20in%20Dubai%20platform



كما تقود دبي التحول الرقمي في قطاع البناء والتشييد من خلال إعداد خطة طريق لتنفيذ نمذجة معلومات البناء في دبي بالتعاون مع الشركاء، وتوفير المعلومات اللازمة عن المباني لتقديم خدمات ذكية متعددة وبناء التوأم الرقمي لدبي، لإصدار أوّل رخصة بناء باستخدام التدقيق الآلي حيث تعمل بلدية دبي على وضع معايير قياسية لتصميم المباني، نظراً لأهمية وفوائد تحقيق نمذجة معلومات البناء على دورة حياة المبنى، من خلال تقليل التكاليف، وزيادة كفاءة عمليات البناء والتشغيل وتقليل الاعتماد على العمالة غير المؤهلة، وتقليل زمن التنفيذ، وتسريع عملية إصدار التراخيص. [1]

نجحت بلدية دبي في إصدار أوّل رخصة بناء باستخدام تقنية التدقيق الآلي للبناء لبرج سكني تجاري مكون من سبعة وثلاثين (37) طابقاً في منطقة "المركاض" ضمن أحد المشاريع التطويرية وقد تمّ تصميم البرج وفقاً لمعايير ومتطلبات نمذجة معلومات البناء في دبي، وهي تعكس خطوة دبي الرائدة عالمياً في تطبيق التدقيق الآلي على تصاميم المباني، حيث تمّ إعداد معايير قياسية لدبي، وتمّ تطوير أدوات رقمية متوفرة بشكل مستمر ومتاحة على منصة «البناء في دبي» لإجراء التدقيق الآلي للنماذج من خلال متصفح النماذج ثلاثية الأبعاد، وعرض حالات عدم الالتزام بشروط كود البناء ليتمكن الاستشاري من مراجعة نتائج التدقيق وتصحيح المشاكل المكتشفة مبكرا.[2]

وتتوافق المنصة الجديدة مع متطلبات «تجارب المدن الرقمية» الصادرة عن هيئة دبي الرقمية، والتي تضمن تجربة شاملة للملاك خلال رحلة البناء في مكان واحد، وتمكنهم من الاطلاع على حالة مشاريعهم (معلومات القطع الأرضية، معلومات البناء وخطواته)، وتزويدهم بدليل استشاري البناء، ونماذج إرشادية حول عقود البناء، بالإضافة إلى قائمة الاستشاريين والمقاولين المسجلين في البلدية مع تقييمهم. كما تتضمن المنصة أحدث التقنيات العالمية في هذا المجال، مثل خدمة التدقيق الآلي لتصميمات المباني باستخدام نمذجة معلومات البناء (BIM)[3] التي تعتبر دبي رائدة عالمياً في تطبيقها، فضلاً عن الفحص الذكي والذكاء الاصطناعي.

---

(1)– إسراء أحمد، "**بلدية دبي تطلق منصة –البناء في دبي– الرقمية لتوفير جميع خدمات البناء والتشييد**"، موقع أخبارنا، تاريخ النشر 19 أكتوبر 2023، تاريخ وساعة الاطلاع: 18–06–2023، 17:30. متاح على الرابط: *https://t.ly/9M0tE*

(2)– المكتب الإعلامي لحكومة دبي، **بلدية دبي تُطلق منصة "البناء في دبي" الرقمية والشاملة لجميع خدمات التشييد والبناء**، مرجع سابق.

(3)– **إسراء** أحمد، المرجع السابق.



ويجري تطوير المنصة الرقمية على مراحل بحيث ستتضمن مجموعة من الخدمات الرئيسية للمالك والمطوّر العقاري والاستشاري والمقاول خلال رحلة تشييد المبنى بأكملها، بما في ذلك خدمات الحصول على قطعة أرضية، وتصميم المبنى، والحصول على رخصة بناء، ومزاولة أشغال البناء، واستكمال وتقديم الخدمات، والانتقال للسكن في المبنى، أو التصرف فيه بالإيجار أو البيع وخدمات الإضافات والتعديلات والصيانة والهدم، وتستهدف بلدية دبي بإرساء هذه المنصة جمع الخدمات المتعلّقة بمراحل البناء في منصة واحدة تكون شاملة، ويمكن للعملاء الدخول إلى منصة البناء في دبي والاطلاع على حزمة الخدمات المتنوعة للمالكين والمطورين والاستشاريين والمقاولين. [1]

الفرع الثّاني

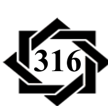
تفعيل الضبط العمراني الرّقمي تعزيز لجودة الرقابة الإدارية العمرانية

إنّ جهود الدّولة الحثيثة والمتواصلة استجابة لمتطلبات الجودة العمرانية ومجابهتها لجميع التحدّيات والمعوقات التي تحاول عرقلة خطواتها نحو تكريس هذه الجودة، جعلها تقف على مشارف اللاّعودة، ممّا يعني أنّها عازمة على مواصلة العمل على تكريسها وتحقيقها بالقضاء على كل المشاكل التي يعاني منها مجال العمران،[2] لذلك اصبح من الضروري أخذ الإدارة العمرانية خطوة نحو تفعيل الضبط العمراني الرقمي تعزيزا لهذه الجودة، من خلال اعتماد التحكّم الرقمي في جميع عمليات تسيير وشغل المجال، واستخدام التكنولوجيا في منح التراخيص والشهادات العمرانية الرقمية، واعتماد قرارات رقمية لوقف الأشغال المخالفة لقواعد التعمير بناءً على محاضر معاينة رقمية مرسلة من قبل شرطة العمران، ورغم الضّرورة الملحة لتفعيل الضبط العمراني الرقمي، الاّ أنّ تحقيق هذا المسعى يستوجب تلبية الكثير من المتطلبات(**أوّلاً**) ويطرح العديد من الانشغالات(**ثانياً**)

---

(1)– لم يتم تفعيل رابط الولوج إلى منصة "البناء في دبي" الرابط: *buildindubai.gov.ae*

(2)– سهيلة بوخميس، **جودة الرقابة العمرانية بين متطلبات الرقمنة والضوابط القانونية**، مجلّة الحقوق والحريات، جامعة محمد خيضر–بسكرة، مجلد10، عدد 1، (ص ص 705–723)، 2022، ص707.



أوّلاً: تفعيل الضبط العمراني الرقمي: المتطلبات والأهداف

اتجهت الجزائر على غرار غيرها من الدّول إلى عصرنة ادارتها لضمان سيرها الحسن،[1] ويتوجب عليها في إطار عصرنة الإدارة العمرانية عصرنة عملية ضبطها لنشاطات التعمير لتحسين جودة العملية الرقابية، ويفرض تفعيل الضبط العمراني الرقمي الاستجابة إلى العديد من المتطلبات التي تشمل جوانب تكنولوجية وفكرية وقانونية متعددة، كما أنّ هذا النوع من الضبط يرمي إلى تحقيق عدّة اهداف، وسوف نحاول توضيح ذلك فيما يأتي:

تتوفر الجزائر في مجال التهيئة والتعمير على ترسانة هائلة من النصوص القانونية العمرانية والبيئية، لضبط مجال العمران والبيئة تحت مسمى الحفاظ على النّظام العام بمفهوميه التقليدي والحديث، عن طريق سلطات الضبط الإداري وشرطة العمران، التي تمارس اختصاصاتها الضبطية في حدود ضوابط قانونية محدّدة في التشريع والتنظيم المعمول بهما [2] للانتقال من الضبط الإداري العمراني التقليدي إلى الضبط الإداري العمراني الرقمي، تحتاج الإدارة العمرانية إلى اتخاذ عدة خطوات وتحويل العمليات التقليدية إلى عمليات رقمية باستخدام التكنولوجيا الحديثة، يمكن أن يشمل ذلك استخدام الإنترنت والهواتف الذّكيّة والتطبيقات لتحسين الكفاءة وتسهيل العمليات، من المهم أن تكون الإدارة العمرانية مستعدة ولها جاهزية للتحوّل والتخطيط لتنفيذ التحوّل بشكل تدريجي وفعّال، وذلك من خلال:

أ- متطلبات تفعيل الضبط العمراني الرقمي

يستوجب تفعيل الضبط الرقمي تلبية العديد من المتطلبات أهمها انشاء منصة رقمية شاملة لجميع عمليات الضبط العمراني، برمجة الضوابط القانونية المتعلّقة بالرقابة العمرانية الرقمية، تكوين وتدريب الموظفين حول تطبيقات الضبط العمراني الرقمي، والتي سوف نناقشها على النّحو التالي:

---

[1]–وردة خليفي بناني أحمد مواقي، الإدارة الإلكترونية كآلية لتسيير وتحسين أداء الجماعات الإقليمية في الجزائر، مجلّة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عباس لغرور–خنشلة، المجلد 6، عدد2 (ص ص 288–301)، جوان 2016، ص289.

[2]– سهيلة بوخميس، جودة الرقابة العمرانية بين متطلبات الرقمنة والضوابط القانونية، مرجع السابق، ص720.



1- انشاء منصة رقمية شاملة لجميع عمليات الضبط العمراني

يُمكن تحقيق إدارة عمرانية رقمية شاملة عن طريق تطوير نظام إلكتروني متكامل يسمح بإدارة العمليات العمرانية بشكل رقمي، إنشاء قاعدة بيانات تحتوي على معلومات مهمة مثل معلومات المشاريع والتصاريح والتراخيص الممنوحة، ويجب أن تكون سهلة الوصول إليها وتحديثها بشكل سهل وفعّال.

إضافة كل قرارات ومخططات التعمير إلى المنصة الرقمية لطلب رخصة البناء، ويتطلب ذلك تعاون وتنسيق بين الجهات المختصة في توفير هذه المعلومات وتحديثها بشكل منتظم على المنصة بذلك، يمكن للمستخدمين الاطلاع على جميع القرارات والمخططات بسهولة عندما يتم تحميل القرارات والمخططات على المنصة، ستصبح متاحة للمستخدمين للاطلاع عليها وتحميلها، يمكن للمستخدمين البحث عن القرارات والمخططات المتعلّقة بمشروعات البناء المحدّدة والحصول على معلومات مفصلة حولها، بهذه الطريقة، سوف يكون الاطلاع على جميع القرارات والمخططات والمخالفات ذات الصلة بمشروعات البناء متاح بسهولة وفاعلية، ممّا يُسهّل إدارة العمليات العمرانية واتخاذ القرارات المناسبة.

2- برمجة الضوابط القانونية المتعلّقة بالرقابة العمرانية الرقمية

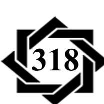
لا يتوقف تفعيل الضبط العمراني على انشاء منصة رقمية، وتطوير الأنظمة لمعالجة المعلومات واستخدام تكنولوجيا الاتصالات وتكنولوجيا البرمجيات المتقدمة فحسب، بل يستلزم اللّجوء إلى تبسيط القوانين والأنظمة وإدخال بعض الحركية والمرونة على إجراءاتها. [1]

في هذا الصدد وحتى تحقق الرقمنة الأهداف المنوطة بها لابد من السّهر على برمجة الضوابط القانونية المتعلّقة بالرقابة الرقمية، ضمن قواعد المعطيات الرقمية وفي نظام البطاقية الوطنية، فلا يُمكن اتخاذ أي قرارات أو القيام بأي تصرفات قانونية في مواجهة المواطنين إلاّ من خلال التوفر على المعطيات اللاّزمة التي تتعلّق بحقوق المواطنين ومدى توفر الشروط القانونية فيها والمبرمجة أساسا في القواعد الرقمية، هذه المعطيات تكون قابلة للاطلاع عليها من قبل الجهات التي تملك حق الاطلاع عليها، ومن مظاهر هذه البرمجة[2] برمجة الضوابط القانونية المتعلّقة بشروط البناء والهدم والتجزئة والتقسيم وكلّ ما يتعلّق بتصرفات قانونية تدخل في مجال العمران، وبرمجة أصناف المخالفات العمرانية

---

(1)– نبيل آيت شعلال، متطلبات عصرنة الإدارة العمومية في الجزائر (الواقع والمأمول)، مجلّة العلوم القانونية والاجتماعية، جامعة زيان عاشور–الجلفة، مجلد8، عدد01، (ص ص 1651–1664)، مارس 2023، ص 1652.

(2)– سهيلة بوخميس، جودة الرقابة العمرانية بين متطلبات الرقمنة والضوابط القانونية، مرجع سابق، ص709.



المنصوص عليها بموجب قانون العمران رقم 90-29 والقانون 08-15، برمجة النّظام القانوني الذي يحكم أدوات التهيئة والتعمير وهي مخطط شغل في الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي تتضمن الشروط الواجب توافرها في مشاريع البناء، بهدف تحقيق توسع عمراني يسمح بإبراز قيمة المناطق التي تتوفر على منجزات طبيعية أو ثقافية أو تاريخية، وحماية الأراضي الفلاحية والغابات والمساحات الخضراء وغيرها من المناطق ذات الميزة البارزة.

برمجة النّظام القانوني الذي يحكم النّظام العام العمراني وخاصة الشق المتعلّق بالرونق والجمال خاصة وأنّ جمال المدن ورونقها يندرج ضمن أغراض الضبط الإداري العام، الأمن العام العمراني والسكينة العامة العمرانية والرونق والجمال الطبيعي الذي يجب توفره في النسيج الحضري والمجالات المبنية، برمجة النّظام القانوني المبني على ضرورة احترام البيئة وحماية ومحاربة كلّ أشكال التلوث بهدف تحسين إطار ونوعية الحياة خاصة الشق المتعلق بالنفايات الركامية الناجمة عن عمليات البناء، برمجة أصناف المخالفات العمرانية والجزاءات التي تقابلها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

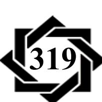
3- تكوين الموظفين حول تطبيقات الضبط العمراني الرقمي

إنّ التكوين الجيّد والتدريب المناسب للموظفين حول استخدام التكنولوجيا الرقمية وتطبيقات الضبط العمراني الرقمي، من أهم متطلبات تفعيل الضبط الرقمي، فتعلّم كيفية استخدام البرامج والتطبيقات المختلفة، والدّعم الفني والتقني للموظفين والمواطنين في استخدام وفهم الضبط العمراني الرقمي، كفيل بتغيير تفكيرهم حول نظام العمل الروتيني الذي مارسوه واعتادوا عليه لسنوات، وكفيل بإنجاح انتقالهم من النمط الكلاسيكي للضبط العمراني إلى النمط الرقمي، من الجانب القانوني نجد أنّ المشرّع أخضع جميع الأعوان العموميين للتكوين والتأهيل لضمان جودة العمل الإداري عموما بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-194 المؤرّخ في 25 يوليو 2020 والمتعلّق بتكوين الموظفين والاعوان العموميين وتحسين مستواهم في المؤسسات والإدارات العمومية،[1] وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 20-373 المؤرّخ في 12 ديسمبر 2020 والمتعلّق بالوضعيات القانونية الأساسية للموظف. [2]

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 20-194 المؤرّخ في 25 يوليو 2020 والمتعلق بتكوين الموظفين والاعوان العموميين وتحسين مستواهم في المؤسسات والإدارات العمومية، ج ر، عدد 43 صادر في 28 يوليو 2020.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 20-273 المؤرّخ في 12 ديسمبر 2020 والمتعلق بالوضعيات القانونية الأساسية للموظف ج ر، عدد 77 صادر في 30 ديسمبر 2020.



إنّ كسب الرّهان والالتزام بعصرنة الإدارة وانجاح رقمنتها وتقريبها من المواطنين، مقترن قدرة المؤسسات على تكوين كوادر لتسيير الإدارات والمؤسسات العامة والخاصة بمهنية وكفاءة، وحتى يمكن توفير الخدمة العامة على مستوى التطلعات، ونجاح ورش الإصلاح وديناميات التحولات في البلاد بقيادة رئيس الجمهورية عبد المجيد تبون، يتطلّب أن تكون مصحوبة بموارد بشرية فعّالة وأطر قادرة على مواكبة هذه الإصلاحات، وهذا يتطلب الاهتمام بالتكوين بوصفه ركيزة أساسية لمسار إصلاح وتحديث الإدارة والخدمة العامة.

كما يولي مخطط الحكومة بالغ الاهتمام بالكوادر البشرية التي تُشكّل أَهم وأثمن الموارد التي تحوزها الإدارات والمؤسسات، فهم صنّاع فعالية أداء على مستوى الهيئات والإدارات، وذلك من خلال نوعية السياسات والبرامج المقترحة من قبلهم، فضلاً عن القرارات التي يتخذونها أو الخدمات التي يجتهدون في تقديمها للمواطنين وهذا الاهتمام يندرج ضمن مساعي تحقيق الحوكمة المتجددة المؤسسة على تعزيز الشفافية وتحسين الأداء، من خلال أخلقة الحياة العامة وعصرنة الإدارة، كما أن عملية تقييم أداء الموظفين العموميين من شأنها أن تكون أداة لتعزيز تحقيق النتائج المتوخاة من السياسات العمومية على أن يكون تدريب وتأهيل الأعوان مستمرا وموائما للمسار الوظيفي وللمتطلبات المنصب واحتياجات الإدارة. [1]

يحتاج استخدام الضبط العمراني الرقمي إلى تعديلات في التشريعات والتنظيمات القائمة لتتوافق مع هذه التقنيات الجديدة، وبالتالي، يتعيّن على الجهات المعنية دراسة وتحليل الآثار القانونية وتعديل الأنظمة القانونية ممّا يتطلّب دراسة وتحليل الآثار القانونية وتعديل الأنظمة القانونية الحالية.

4- انشاء فضاء رقمي للإعلام والمشاركة

إنّ من الضروري أن تُنشئ إدارة التعمير منصة رقمية للإعلام والمشاركة، وتطوير تطبيقات ومنصات رقمية من شأنها تقوية التفاعل والتواصل بين الإدارة العمرانية والمواطنين، كما من شأنها جعل المواطن يستشعر أهمية دوره في بيئته المحلّية، فالمواطن ليس فقط ذلك المخالف لقانون العمران والذي

---

[1]–هذا ما أكده الوزير الأول، أيمن بن عبد الرحمان، خلال مراسم تخرج الدفعة الخمسين للمدرسة الوطنية للإدارة، أنظر في ذلك: *https://www.youtube.com/watch?v=VJzzjw28Z68*

تترتب عليه جزاءات، بل هو كذلك الشريك في التّنمية العمرانية، وأحد اقطاب عملية صنع القرار، وانشاء الفضاء الرّقمي له العديد من الإيجابيات نذكر منها:

تعزيز التواصل والمشاركة: حيث تسمح المنصة الرقمية للأفراد بالتواصل والمشاركة في قضايا التعمير والتطوير العمراني بطرق سهلة ومرنة، كما يتيح النّظام الرقمي للمواطنين المشاركة في عملية صنع القرارات وتقديم آراءهم واقتراحاتهم بشأن المشاريع العمرانية، ممّا يساهم في تحقيق تطوير مستدام وتلبية احتياجات المجتمع.

تعزيز الشفافية: يُمكن للمنصة الرقمية أن توفر معلومات شاملة وشفافة حول المشاريع العمرانية والقرارات المتعلّقة بها، ممّا يساعد على بناء الثقة بين الجمهور والجهات المعنية.

تحسين الكفاءة والإدارة: يُمكن للمنصة الرقمية أن تسهل عمليات الإدارة والتنسيق بين الجهات المعنية وتحسين كفاءة استخدام الموارد والوقت.

ب- أهداف تفعيل الضبط العمراني الرقمي

يُمكننا تسطير بعض الأهداف التي نرى أنّ الضبط العمراني الرقمي يتوخاها، والمتمثلة في:

بالنسبة للإدارة: يساعد في تحسين كفاءة وفعالية إجراءات الإدارة العمرانية، ممّا يؤدي إلى تحسين التخطيط والتنظيم والتنفيذ والمتابعة، كما يمكن استخدام البيانات الرقمية لاتخاذ قرارات أفضل وأكثر دقة واستخدامها ايضاً لتحليل الأنماط والاتجاهات واتخاذ قرارات استراتيجية أفضل، يُمكن تحسين تخطيط المدن والمناطق وتوجيه الاستثمارات بشكل أكثر فعالية.

بالنسبة للمواطنين: يتيح للمواطنين التفاعل بشكل أسهل وأكثر شفافية مع السلطات المحلّية، ويُمكّنهم من التعبير عن انشغالاتهم، وتقديم الاقتراحات ومشاركة آرائهم بسهولة من خلال التطبيقات الرقمية كما يُمكّنهم من الوصول إلى المعلومات والخدمات بسرعة وسهولة، يمكن للمواطنين ايضاً الاستفادة من الفضاءات الرقمية لتلقي إشعارات حول المشاريع العمرانية المقترح إنجازها في نطاقهم المحلّي، يُمكنهم أيضاً الاطلاع على مخططات التعمير وابداء آرائهم وملاحظاتهم بشكل رقمي وارسالها الى الإدارة العمرانية عبر المنصة، يُمكنهم أيضًا الوصول إلى خدمات الحكومة المحلّية بسهولة، يمكنهم ايضاً الإبلاغ عن مشاكل البنية التحتية.

بالنسبة للبيئة العمرانية والطبيعية: يمكن استخدام الضبط الإداري العمراني الرقمي لتحسين استدامة البنية التحتية والحدّ من التلوث واستهلاك الموارد الطبيعية، يمكن رصد استخدام الطاقة والمياه وإدارتها بشكل أفضل، وتقليل الانبعاثات الضارة وتعزيز الحفاظ على البيئة، يُمكن استخدام التكنولوجيا الرقمية لتحسين إدارة الموارد، ادارة المياه، إدارة النفايات والحفاظ على التنوع البيولوجي. يمكن أيضًا تحسين جودة الهواء والحدّ من التلوث الضوضائي من خلال رصد وتحليل البيانات.

إنّ تكريس الجودة بالاعتماد كلّية على الرقمنة سيبلغ أوجه فقط عند الشروع في بناء المدن الذّكيّة المعروف عنها أنها عبارة عن عملية دمج بين البنى التحتية القديمة بتكنولوجيا الإعلام والاتصال ذات التدفق العالي والمتاحة لكل القاطنين بها، إلاّ أنّنا في الوقت الحالي بعيدين كلّ البعد عن هذا النّوع من المشاريع لعدّة عوامل أهمها ضعف الموارد الأولية، وعدم امتلاك النسيج العمراني الجزائري لبنية تحتية متطورة، دون أن ننسى ضعف التدفق الالكتروني، والذي بدل أن يكون سببا لتحقيق الرفاه سيكون سببا لحرمان المواطن من حقوقه الأساسية.

وجدير بالذكر أنّ الرقمنة في الأنظمة المقارنة كألمانيا والصين واليابان تمكنت من تسهيل المهام الرقابية، وبالنتيجة القضاء على المخالفات العمرانية، من خلال سهولة الكشف عنها بل تجاوزت ذلك لتصل إلى درجة أن الإدارة العمرانية تخلت تماماً عن المهمة الرقابية، لكونها ساهمت في:

التحكّم في الأنظمة الذّكيّة للنفايات على اختلاف أنواعها ومهما كان مصدرها، وكذلك التحكّم في الأنظمة الذّكيّة للطاقات المتجددة التي تمّ دمجها في النسيج العمراني لخفض نسب استهلاك الطاقة الكهربائية التي مصدرها الطاقات الناضبة، فضلاً عن التّحكم في الأنظمة الذّكيّة للمياه الصالحة للشرب وتلك الخاصة بالصرف الصحي، ضف إلى ذلك التمكّن من توجيه الاهتمام نحو المنازل والأبنية الايكولوجية للحدّ من الكوارث البيئة والأوبئة. [1]

[1]– سهيلة بوخميس، جودة الرقابة العمرانية بين متطلبات الرقمنة والضوابط القانونية، مرجع سابق 712.

ثانيًا: الإشكالات القانونية التي يطرحها تفعيل الضبط العمراني الرقمي

إنّ تفعيل الضبط العمراني الرقمي ليس بالأمر الهيّن خاصة من النّاحية التطبيقية، فإن كان التنظير لتفعيل هذا النّوع من الضبط يُركّز على المتطلبات والأهداف المرجوة من تفعيله، لا يجب أن نتوقف عند هذا الحد، لأنّ مسألة تفعيله تُثير العديد من الإشكالات القانونية التي يجب أخذها في الحسبان والبحث لها عن حلول تقنية وبرمجية وقانونية، ومن أهم الإشكالات القانونية التي يطرحها تفعيل الضبط الرقمي نجد:

أ- مسألة الخصوصية وحماية البيانات

الخصوصية، بوجه عام، هي مقياس غير موضوعي، يختلف تعريفها ومحدداتها من بيئة إلى أخرى، إلاّ أنّ الصّفة المشتركة بين جميع التعريفات تتمثل في أنّ "الخصوصية" هي أحد أهم حقوق الإنسان في حياته، ويعتمد مفهومها على البيئة والسّياق، حسب رأي روجر كلارك، الاستشاري والخبير في الأعمال الالكترونية وخصوصية البيانات، أنّ الخصوصية هي "قدرة الأشخاص على المحافظة على مساحتهم الشخصية في مأمن من التدخل من قبل منشآت أو أشخاص آخرين"، أمّا خصوصية البيانات الشخصية فهي مطالبة الأشخاص بأن لا تكون البيانات الخاصة بهم متوفرة تلقائيا لغيرهم من الأفراد أو المنظمات، حتى في الحالة التي تكون فيها هذه البيانات مستخدمة من قبل طرف آخر، فلهم القدرة على ممارسة قدر كبير من السيطرة أو التحكّم بتلك البيانات وطريقة استخدامها، وهذا ما يعرف " بخصوصية المعلومات أو خصوصية البيانات، وعرفها روجر "بأنها رغبة الشخص بالتحكّم أو على الأقل التأثير بشكل كبير في كيفية التعامل مع بياناته الشخصية،[1] ولأنّ الضبط الإداري العمراني يتطلب استخدام التكنولوجيا الرقمية في جمع وتخزين البيانات الشخصية للمواطنين، ممّا يستوجب على الجهات المعنية الامتثال لقوانين حماية البيانات والخصوصية لضمان سلامة وأمان هذه البيانات.

ب- مسألة الأمان والتهديدات السيبرانية

حتى يتم تفعيل الضبط العمراني الرقمي بشكل آمن يجب أن تتم معالجة قضايا الأمان السيبراني وحماية البنية التحتية الرقمية من التهديدات والاختراقات الإلكترونية والأمن السيبراني[2] يتناول الأمن

[1]– منى تركي الموسوي، جان سيريل فضل الله، "الخصوصية المعلوماتية وأهميتها ومخاطر التقنيات الحديثة عليها"، مجلّة كلّية بغداد للعلوم الاقتصادية، جامعة بغداد، 2013، ص307–308.

[2]– هو مصطلح مشتق من الكلمة اللاتينية cyber الذي يعني فضاء المعلومات.



المتصل بالإنترنت وكذلك شبكات الاتصالات السلكية واللاسلكية ويُشكّل مجموع المعلومات التقنية الوسائل التنظيمية والإدارية لمنع الاستخدام غير المأذون به لنظم المعلومات والمعلومات الإلكترونية وإساءة استخدامها واسترجاعها، وضمان حماية سرية وخصوصية البيانات الشخصية واتخاذ جميع التدابير اللازمة لحماية المواطنين والمستهلكين من جميع تهديدات الفضاء الإلكتروني، يُمكن وصف الأمن السيبراني بأنّه حماية المعلومات والأجهزة المهمة للشركات من التهديدات والهجمات الإلكترونية، خاصة وأنّ عدد الأشخاص الذين يحاولون الوصول إلى المعلومات في تزايد مستمر، وبالتالي فإنّ الأمن السيبراني مرتبط بشكل أساسي بتخزين البيانات للأفراد والمؤسسات والحماية من القرصنة والاختراق ويعتمد التحوّل الرقمي على نظام من الأجهزة والبرمجيات تعمل في البيئات التقنية ويتيح الاستخدام الآمن والكفء والفعّال لجميع الأصول. [1]

[1]–عبد الإله شوشري، مريم بونيهي، "**دور الإستراتيجية الوطنية للتحول الرقمي في تحقيق ابعاد التّنمية المستدامة في الجزائر– رؤية 2030**"، مجلّة المعارف، المجلد18، العدد1، (ص.ص406–4024)، 2023، ص 412.

الفصل الثّاني

التأسيس لعصرنة قانون العمران على ضوء توجهات العصرنة

الفصل الثّاني

التأسيس لعصرنة قانون العمران على ضوء توجهات العصرنة

أصبحتْ العصرنة العمرانية سمة بارزة تطبع السّياسات العمرانية للدّول المتقدِّمة وتُشكّل محور تشريعاتهم، إلاّ أنّها في الدّول النّامية على غرار الجزائر تسير بخطى مُحتشمة، فرغم التزام الجزائر الطوعي بأجندة 2030 للتّنمية المستدامة والتزامها أيضاً بالخطة الحضرية الجديدة للأمم المتحدة، ورغم أنّها من الدّول التي حظيت بتنظيم فعاليات المؤتمر الدّولي للمدن الذّكيّة سنة 2018، الاّ أنّ قانون العمران إلى غاية يومنا هذا مازال محتفظاً بثوب قانون الأزمة منذ سنوات التسعينيات، وأصبحنا نتساءل أمّا آنَ للمشرّع أن يتّخذ خطوة متقدّمة نحو عصرنة قانون العمران؟، ولأنّ فضول الباحث يجوب به أحيانا كثيرة آفاقاً استشرافية ليتصوّر إجابات تُشبع فضوله البحثي، حاولنا العمل على التأسيس لعصرنة قانون العمران على ضوء توجهات العصرنة، ورسم خطة تصوُّرية لإنجاح تحوّله نحو الاستدامة الذّكيّة في التعمير، بهدف الارتقاء بالمُدن الجزائرية إلى مصف المدن التي تتمتّع بالكثير من علامات الرفاه، العصرنة والمرونة، على غرار مدن القرن الواحد والعشرين في الدّول المتقدّمة، والتي تُعد غاية يُمكن للجزائر تحقيقها وذلك من خلال تكريس التوجه العمراني الذّكي المستدام في قانون العمران،(**المبحث الأوّل**) وتسطير أهداف ترمي إلى تجسيد مدن عصرية متكاملة خاصّة وأنّ العديد من مُدن العالم في طريقها إلى أن تُصبح مدناً ذكيّة مُستدامة

تُشكّل العوامل الديموغرافية، البيئية، السّياسية، الاقتصادية، الاجتماعية والثّقافية تأثيراً واضحاً على البيئة العمرانية، حيث يُمكن لهذه العوامل اجبار الدوّل على تبني سياسات عمرانية أكثر كفاءة وديناميكية، وأكثر مواكبة للتطوّر العلمي والتكنولوجي، وأنْ تكون أكثر ذكاءً واستدامةً في التخطيط لتهيئة وتعمير أقاليمها ومُدنها، ولأنّ التخطيط العمراني في ظل قانون العمران رقم 90-29 يتّسم بكونه تخطيط غير مستدام وغير ذكي، وبالتّالي من غير المعقول أن يتم تشييد مدن ذكيّة مستدامة وفق أدوات تخطيطية كلاسيكية غير قادرة على ادماج معايير الذّكاء والاستدامة في التهيئة والتعمير، من جهة أخرى يؤثر غياب آليات التّعمير العملياتي على تحسين وتجديد وعصرنة النسيج العمراني وبالتّالي استحداثها في قانون العمران بإمكانه تطوير المجال ودعم الانتقال إلى التّمدّن العصري لذلك اضحى من الضروري تكريس التخطيط العمراني الذّكي المستدام في قانون العمران (**المبحث الثّاني**).

المبحث الأوّل

ضرورة تكريس التّوجه العمراني الذّكي المستدام في قانون العمران

كان ظهور التّوجه العمراني الذّكي المستدام نتاج دمج توجهيْن عقلانيين، التوجه الأوّل يرمي إلى المحافظة على البيئة والتّنمية الاقتصادية ودعم التّكامل بينهما ويمثله نموذج المدينة المستدامة أمّا التّوجه الثاني فيستهدف تعزيز جودة وأداء الخدمات الحضرية بطريقة تفاعلية مع الإنسان، وذلك بتوظيف التكنولوجيات الرّقمية أو تقنيات المعلومات بهدف تحسين نوعية الحياة ويمثله نموذج المدينة الذّكيّة، إلاّ أن هذين النّموذجين يختلفان في مدى عقلانية كل منهما في الحدّ من التكاليف واستهلاك الموارد والطّاقة، ومن خلال تأثيرهما في نوعية الحياة بصفة عامة، ممّا استدعى دمج النموذجين السابقين في نموذج ثالث تلبية للمتطلبات الاجتماعية والإنسانية للمدن الرّاهنة وتطلعاتها المستقبلية،[1] لذلك أصبح من الضروري التوجه لعصرنة النسيج العمراني من خلال تجسيد المدن الذّكيّة المستدامة **(المطلب الأوّل)**.

إنّ مناقشة حدود علاقة الذّكاء بالاستدامة باعتبارهما معيارين أساسيين في تمييز التعمير الذّكي المستدام عن غيره من أنماط التعمير الحديثة أمر في غاية الأهمية، لأنّ فهم حدود هذا الارتباط يُزيل الغموض حول المفاهيم المرتبطة بالتوجه الذّكي المستدام، ويوضح طبيعة العلاقة بين المدن المستدامة والمدن الذّكيّة، حيث اتاحت هذه العلاقة تكامل المدن المستدامة بمقومات المدن الذّكيّة من جهة، وسهلت من جهة أخرى اندماج المدينتين لتشكلا نموذج عمراني عصري مستدام، يقع على المشرّع عبئ تكريس مفهومه ضمن أحكام قانون العمران، **(المطلب الثّاني)**.

[1]– ابراهيم جواد كاظم آل يوسف، محمد مهدي حسين، **المدن الذّكيّة المستدامة آفاق وتطلعات على خطى مدن القرن الحادي والعشرين**، مؤتمر تنمية بغداد الأول نحو استراتيجية تنمية مستقبلية متكاملة لمدينة بغداد، 2018، ص1.



المطلب الأوّل

المدينة الذّكيّة المستدامة توجه لعصرنة النسيج العمراني

تتجلّى معالم عصرنة النّسيج العمراني من خلال تشييد مدن تجتمع فيها معايير العصرنة لاسيما الذّكاء والاستدامة، وتكون قائمة على تكنولوجيات المعلومات والاتصالات، الذّكاء الاصطناعي، انترنت الأشياء بالاقتران مع استخدام الطاقات المتجددة وكل التكنولوجيات التي تضمن الاستفادة منها، تصبو عصرنة النسيج العمراني إلى الإبتكار في تصميم المستقبل الحضري وفق نظام حضري إيكولوجي ذكي، يُركز بشكل أساسي على حماية البيئة واستدامة الموارد، كما يركز على استخدام التقنيات الرقمية وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، ولا يتأتى تنظيم عصرنة النسيج العمراني إلاً من خلال التكريس القانوني لمفهوم المدينة الذّكيّة المستدامة **(الفرع الأوّل)**، والتكريس القانوني لمبادئ النمو الذّكي المستدام. **(الفرع الثّاني)**

الفرع الأوّل

التكريس القانوني لمفهوم المدينة الذّكيّة المستدامة

إنّ تبني التّعمير في القرن الحادي والعشرين لمبادئ التّنمية المستدامة واعتماده على التحوّل الرقمي والذّكاء الاصطناعي لعصرنة التخطيط العمراني، وضع الدّول أمام حتميّة تكييف سياساتها وبرامجها وتشريعاتها العمرانية، ورسم استراتيجيات جديدة لولوج عالم التّمدّن الذّكي المستدام، والجزائر مع بداية الألفية الثالثة كثّفت جهودها فيما يخص تكريس مبادئ التّنمية المستدامة في سياساتها التّنموية وادراجها ضمن تشريعاتها، ولأنّه أصبح من دواعي عصرنة النسيج العمراني التكريس القانوني لمفهوم المدينة الذّكيّة المستدامة سوف نحاول الإحاطة بتعريفها وتحديد خصائصها باعتبارها أحد التوجهات العمرانية العصرية **(أوّلاً)**، والعمل على تبيان موقف المشرّع الجزائري من تكريس مفهوم المدينة الذّكيّة المستدامة **(ثانيًا)** وذلك على النّحو التالي:

أوّلاً: تعريف المدينة الذّكيّة المستدامة وتحديد خصائصها

أصبح إنشاء وتطوير المدن اليوم يُشكّل واحداً من أهم الإنجازات التّي تُعبّر عن تقدّم وتطوّر المجتمعات الحضرية خلال القرن الحادي والعشرين وفي مختلف أنحاء العالم، فقد استحوذت المدينة

الذّكيّة المستدامة على مكان ضمن السّياسات والتّشريعات العمرانية في الدّول المتقدّمة، وتصدرت ترتيب أنماط التعمير الحديثة، إلاّ أنّها لا تزال غاية تسعى إلى تحقيقها الكثير من الدّول النّامية بما فيها الجزائر، وللإحاطة أكثر بالمدينة الذّكيّة المستدامة سوف نتدرج في تعريفها**(أ)** بوصفها تعبير يجمع بين نوعين من المدن ألا وهما المدينة المستدامة والمدينة الذّكيّة، ثم نُفصّل فيما تتميز به من خصائص**(ب)** وذلك فيما يأتي:

أ- تعريف المدينة الذّكيّة المستدامة

تُعد المدينة ذاكرة مجسّمة تغوص في المستقبل مثلما تغوص في الماضي رغم أنّها دائماً تُعبّر عن الواقع الحاضر، [1] كما تُعد مركزا حضرياً تتركز فيه الخدمات والوظائف الأساسية وغير الأساسية وتزداد مركزيته كلّما زاد حجمه وتنوّعت وتخصصت وظائفه، ممّا يجعلها جاذبة للسّكان[2] وخاصة في الدّول النّامية وتنمو بشكل سريع وتتوسّع رُقعتها العمرانية، الأمر الذي يتطلّب مرونة في التخطيط الحضري الذي يواكب هذا النّمو والتّوسّع لمعالجة المشاكل واحتواء الافرازات غير المتوقعة، لأنّ المدن نشأت لتبقى وتستمر.[3]

في السّنوات الأخيرة اصبحت **"المدن الذّكيّة المستدامة"**، في مقدمة اهتمامات المجتمع الدّولي، كاستجابة واعدة لتحدّى الاستدامة الحضرية خاصة في الدّول المتقدّمة تكنولوجياً

---

[1]- مشاري عبد الله النعيم، **"التراث العمراني تحت ضغوط التمدن"**، مجلّة البناء، العدد 196، السعودية، الرياض، 2007، ص2.

[2]- تُعد المدن موطن لأكثر من نصف سُكان العالم، وتُشكّل المراكز الرّئيسية للأنشطة الاقتصادية، ففي العام 2019، كان حوالي55,72 في المائة من سكان العالم يقيمون في المدن، ومن المتوقع أن تصل هذه النسبة الى 68 في المائة بحلول عام 2050، وفي المنطقة العربية في عام 2019 كانت نسبة سكان المدن إلى إجمالي عدد السكان 59.2 في المائة. انظر في ذلك: اللّجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا، **المدن الذّكيّة المستدامة والحلول الرقمية الذّكيّة لتعزيز المرونة الحضرية في المنطقة العربية**، مطبوعات الأمم المتحدة تصدر عن الإسكوا، بيت الأمم المتحدة، بيروت، لبنان2020، ص1. للاطلاع أنظر:

https://www.unescwa.org/sites/default/files/pubs/pdf/smart-sustainable-cities-digital-solutions-urban-resilience-arab-region-arabic.pdf

[3]- رضا عبد الجبار الشمري، حيدر عبود كزار، **الواقع التخطيطي في مدينة الديوانية وتجربة المدن الذّكيّة**، المؤتمر العلمي الثالث، تحديات الاستدامة في المدن العراقية، ديسمبر 2018، ص 290.

وايكولوجياً،[1]ومثلما جمع التّوجه الذّكي المستدام بين توجهين يبدوان مختلفين ظاهرياً، وهما التّوجه التكنولوجي والتّوجه الأيكولوجي، فقد جمعت المدينة الذّكيّة المستدامة في تعبيرها المركب ايضاً بين المدينة المستدامة والمدينة الذّكيّة، لذلك يجدر بنا تعريف المدينة المستدامة بداية، ثم التطرق بعد ذلك إلى تعريف المدينة الذّكيّة، والتدرج من خلال التعريفين وصولا الى تحديد تعريف شامل للمدينة الذّكيّة المستدامة وذلك على النّحو التالي:

انطلاقاً من «**المدن المستدامة**» التي كانت النّموذج العالمي الرائد للعمران، بسبب التّنمية المستدامة التي انتشرت على نطاق واسع في أوائل التسعينات، وأثّر انتشارها تأثيراً إيجابياً على تخطيط المدن وتنميتها وذلك راجع للفرص الهائلة التي أتاحتها والفوائد الكثيرة التي تحققت من خلال الأنماط الحضرية المستدامة ولا سيّما المدن المدمجة[2] والمدن الإيكولوجية، وأصبح للمدن المعاصرة دور محوري في التّنمية الاستراتيجية المستدامة، لما اكتسبته من مكانة مركزية في تفعيل هذا المفهوم وتطبيقه،[3] وقد شاع «**التّمدُّن المستدام**» كمصطلح في مجال التصميم والتخطيط الحضري وفي إطار الحواضر الكبرى المعاصرة، وأُستخدم في دراسة الاستدامة والتصميم الحضري في عالم سريع التحضر، واكتسب أهميته من النقاش القائم حول التّعريفات المختلفة لمصطلح «**الاستدامة**».[4]

ترى **داليا فتحي، أحمد امين ومحمد البرملجي** أنّ «**المدن المستدامة، المدن البيئية، المدن الإيكولوجية تُشكّل جميعها مترادفات لمفاهيم متقاربة تعني في مجملها مدينة تم تصميمها بشكل**

---

(1)– نادية خلفية الزاوي، فاطمة نصر الأهدب، **المدن الذّكيّة المستدامة**، المؤتمر الهندسي الثاني لنقابة المهن الهندسية، جامعة الزاوية، ليبيا– 2019، ص 209.

(2)– «يشير مفهوم **المدن المدمجة** الى خلق أماكن صديقة للبيئة ضمن المدن ذات الكثافة السّكانية العالية عن طريق عمليات الاملاء الحضري، ودمج العناصر العمرانية القديمة مع الحديثة وإيجاد شبكة نقل واتصال جيدة تعتمد وسائل النقل الجماعي وإعطاء الأَبنية طابع جمالي لتشجيع السَير على الأقدام والتقليل من استخدام المَركبات للحفاظ على بيئة نظيفة خالية من الانبعاثات الغازية، وزيادة المساحات الخضراء داخل وخارج المدن وتوظيف المساحات الفارغة داخل المدن بطريقة مخططة تتناسب مع احتياجات القاطنين واستخدام مصادر الطاقة المتجددة، للحد من التلوث البيئي وتعد فكرة المدينة المدمجة من السياسات الحاسمة للحد من الزحف العمراني» انظر في ذلك:

*Noor Dheyaa Al-Shouk, Ahmed Shamkhi Al - Khfaji, **Towards Sustainable Compact City: (Study in Convert Traditional Najaf City to Sustainable Compact City),** KnE Publishing, Nicolas, 2018, p2.*

(3) – *Simon Elias Bibr, John Krogstie, «Generating a vision for smart sustainable cities of the future: a scholarly back casting approach», European Journal of Futures Research, v7, Nº5(Pp.2-20), 2019, p1.*

(4) – Anirban Adhya, Philip Plowright, James Stevens, **"Defining Sustainable Urbanism: towards a responsive urban design"**, Conference on Technology & Sustainability in the Built Environment, Riyadh, Saudi Arabia, 3rd to 6th January 2010, *p17.*



أساسي لمُراعاة الأثر البيئي، من خلال تقليل المدخلات المطلوبة من انتاج الطاقة والمياه والمواد الغذائية، والمخرجات من النفايات والحرارة وتلوث الهواء، والتربة والمياه ويعني المخططون أن يكون لها مردود اقتصادي، اجتماعي، وبيئي أفضل فيما يخص الأجيال القادمة، لذا فعليها أن تقوم بتقليص احتياجاتها من الطاقة ومياه الشُرب والطعام ومُخرجاتها من المخلفات، والعمل على تقليل انبعاث الكَربون وتلوث الهواء للحفاظ على بيئة وعمران أكثر صحة وسلامة لهم، والمدينة البيئية أو المستدامة هي كذلك مدينة تحقق الاكتفاء الذاتي وتستهدف تمكين قَاطنيها من العيش على مستوى مرتفع من جودة الحياة بينما يستهلكون الحَد الأدنى من الموارد الطبيعية».[1]

ورغم أنّ التّعريف السّابق قد أحاط بمعنى المدينة المستدامة وأهدافها، إلاّ أنّ التفصيل المبالغ فيه أخرج التّعريف عن صورته النمطية المحدّدة، الواضحة، فغلب عليه الأسلوب التفسيري وكان من الأجدر من وجهة نظرنا ضبط تعريف دقيق للمدينة المستدامة من خلال وصفها وتحديد خصائصها وأهدافها دون اسهاب.

وفقًا **لبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي، «المدينة المستدامة»** تعني **«الاستثمار في النقل العام وإنشاء مساحات عامة خضراء، وتخطيط وإدارة التخطيط الحضري»** وتُعرَّف **"المجتمعات المستدامة"** بأنّها: **«البلدات والمدن التي اتخذت خُطوات للبقاء بصحة جيّدة على المدى الطويل، والتي تتمتع بإحساس قوي بالمكان، ولديها رؤية تتبناها جميع القطاعات الرئيسية في المجتمع، إنّها أماكن تُبنى على أصولها ولها القدرة على الابتكار، المدن فيها يجب أن تكون صالحة للعيش وتُحدد عدة أبعاد لذلك، كمنزل لائق لكل مواطن، بيئة غنيّة في المناطق الحضرية مع خدمات عالية الجودة وسهولة التنقل واستخدام متنوع للأراضي».**[2]

وما يُمكننا ملاحظته في التّعريف السّابق للمدينة المستدامة الوارد في برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، أنّ كل ما وَرِد فيه من عناصر هي انعكاس لما تَضمّنه الهدف الحادي عشر للتنمية المستدامة (SGD11) الوارد في جدول أعمال الأمم المتحدة لعام 2030، والذي يسعى إلى جعل المدن أكثر استدامة

---

[1]– دليا محمد فتحي، أحمد أمين، محمد محمد البرملجي، "**المدن البيئية المستدامة بين النظرية والتطبيق (دراسة تحليلية مقارنة للتجارب العربية والعالمية)**"، مجلّة أبحاث العمران، مجلد 24، عدد 1، (ص ص81–103)، 2017، ص 83.

[2] – *Peter Hall, Ulrich Pfeiffer,* ***Urban Future21: A global Agenda for Twenty-First century cities****, 1st Edition, Publisher: E&FN Spon, London, 2000., p334.*



ومرونة وشمولية وأمانًا،[1] وهذا أمر بديهي فلا يُمكن لبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي أن يصيغ تعريف للمدينة المستدامة لا يُعبر عن الأهداف التي تصبو الأمم المتحدة إلى تحقيقها في مدن القرن الواحد والعشرين.

وعَرّف مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل abitat) المدينة المستدامة بأنّها «**مدينة حقّقت انجازات في التّنمية الاجتماعية والاقتصادية والمادية، مع الإمدادات الدّائمة للموارد الطبيعية التي تعتمد عليها في التّنمية**» وركّز هذا التعريف على أنّ المدينة المستدامة، مدينة وُجدت لتُحقق أبعاد التّنمية المستدامة (البعد الاجتماعي، البعد الاقتصادي، البعد البيئي).

ومن خلال التّعريفات المختلفة التي أوردناها سابقاً يُمكننا القول أنّه رغم اختلاف تسميات المدينة المستدامة وتعريفاتها، إلاّ أنّها تشترك في السّمات الرئيسية للتنمية المستدامة: انخفاض استهلاك الطاقة، استخدام الطاقات المتجددة وتوظيف التقنيات النظيفة، تحقيق الحد الأدنى من التعدي على المساحات الخضراء، والحد من استخدام مواد البناء الضارة، تَوسيع الأنظمة المغلقة لمعالجة النفايات...الخ.

وبناءً على مناقشة التعريفات السابقة واستنادًا للأهداف الخمسة للاستدامة الحضرية التي حدّدتها وكالة البيئة الأوروبية في عام 1995 والمتمثلة في: "**التقليل من استهلاك الأراضي والموارد الطبيعية، وترشيد وإدارة كفاءة التدفقات الحضرية، وحماية صحة السّكان في المناطق الحضرية وضمان المُساواة في الوصول إلى الموارد والخدمات، والحفاظ على التنوع الثقافي والاجتماعي**"[2] نُعرّف بدورنا المدينة المستدامة بأنّها: « **مدينة تُكرّس مفهوم العمران البيئي تقوم على أُسس تخطيطية تُعزِّز أنماط الاستهلاك والإنتاج المستدامة، مكتفية ذاتيًا وتُدير مواردها بشكل مستدام، تستخدم الطاقات المتجددة، توظف النقل المستدام، تحافظ على المساحات الخضراء، قادرة على التكيُّف مع آثار التّغير المُناخي، هي المدينة المتوازنة اجتماعيًا، ثقافيًا وبيئيًا، تهدف الى تلبية متطلبات ساكنيها دون العبث بحق القادمين بعدهم**».

---

(1) –Abbas Maaroof, **United Nations,«2015» Big Data and the 2030 agenda for sustainable development**, 2016, [En ligne]:https://www.unescap.org/sites/default/files/1_Big%20Data%202030%20Agenda_stock-taking%20report_25.01.16.pdf, consulté le 04 Mars 2022.

(2)– أحمد سامي الدعبوسي، **التّنمية والسكان**، دار جنادين للنشر والتوزيع، الرياض، 2007، ص 23.



أمّا "**المدينة الذّكيّة**"، فتُشير العديد من مشاريع التخطيط الحضري بشكل مباشر إلى مفهومها[1] ومع ذلك، عندما يتعلّق الأمر بتحديد تعريف لها أو الخوض في المفاهيم الكامنة وَراءها يُصبح الأمر أكثر تعقيداً،[2] حيثُ تَظهر مُصطلحات وتفسيرات وتعريفات مختلفة حول المدينة الذّكيّة ولا يوجد لها تعريف مُوحّد بالمعنى الدقيق للكَلمة.[3]

---

(1)– خلال سبعينيات القرن الماضي بدأت المدينة الذّكيّة كمفهوم في الظهور وذلك بإنشاء أول مشروعٍ حضريٍ لتحليل البيانات تحت مسمى « تحليل التجمعات السكنية في لوس أنجلوس» من طرف بلدية لوس أنجلوس، وعلى الرغم من أن البعض يربط أصلها بمفهوم "**النّمو الذكي**" « **smart growth** » الذي طرحه التمدن الجديد في الثمانينيات، فإنّ هذا التعبير هو في المقام الأول ثمرة استراتيجية إعادة الاستحواذ على السوق التي تم وضعها من قبل شركة **IBM**، رغبة في زيادة أرباحها في فترة الركود، حددت الشركة في الواقع المدن باعتبارها اسوقًا ضخمة محتملة، وربطتها بتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، قامت هذه الشركة بعد ذلك بتوزيع وبيع هذا التعبير للمدن، ممّا سمح له بالتسرب إلى الخطاب العام، حتى أصبح صورة علامة تجارية حقيقية "العلامات الحضرية". للاستزادة انظر في ذلك:

Sandra Breux et Jérémy Diaz, ***La Ville Intelligente Origine, définitions, forces et limites d'une expression polysémique****,* ***Rapport*** *remis à la Ville de Repentigny Institut national de la recherche scientifique Centre - Urbanisation Culture Société, Bibliothèque et Archives nationales du Québec- Canada 2017, P.3.*

(2)– وقد تم استخدام مصطلح المدينة الذّكيّة*"Intelligent City"* في عام 1994م في المؤتمر الأوروبي للمدينة الرقمية، وفي عام 1996م أطلق الأوروبيون «مشروع المدينة الذّكيّة الأوروبيّة» في عدد من المدن الأوروبية، وكان النّجاح متواضعًا، ثم تبنت السلطات الأوروبية مدينة أمستردام بشكل أساسي كمدينة ذكيّة، لتليها هلسنكي لاحقاً، أنظر في ذلك: منال عبد العزيز محمد عبد الله، **مفهوم المدينة الذّكيّة المستدامة وإمكانية تطبيقها على مدينة وامندي بالسودان**، بحث تكميلي لنيل درجة الماجيستير في الهندسة المعمارية، كلّية الدراسات العليا، جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا، 2018، ص5. وقد لمع مصطلح "**المباني الذّكيّة**" *"Buildings Intelligent"* في أواخر القرن العشرين والذي يُعبّر عن المباني التي تتكامل فيها أنظمة البيئة من استخدام للطاقة والتحكم في درجة الحرارة والإضاءة والصوت ومكان العمل والإتصالات، وفي هذا النمط من البناء تُستخدم التكنولوجيات، أنظر في ذلك: نورالدين قالقيل، **حوكمة المدن والتّنمية المستدامة**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم، التخصص: تنظيمات سياسية وإدارية، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة –1– السنة الجامعية 2017/2018، ص177. وتم تنفيذ مشروع المدن الذّكيّة الأوروبية في 70 مدينة اوربية متوسطة الحجم سنة 2007م، وكان هدف المشروع آنذاك هو القيام بتحديد نقاط القوة والضعف في هذه المدن المتوسطة الحجم لتصبح أكثر تنافسية من خلال تحقيق التّنمية المحلّية المناسبة للجميع، أنظر في ذلك: مفيد احسان شوك، أحمد طالب حميد حداد، حسام جبار عباس، "**مفهوم المدن الذّكيّة حلا لمشكلة التدهور البيئي والحضري**"، مجلة جامعة بابل، مجلد 25، عدد 6 (ص ص 2018–2034)، 2017 ص2.

(3) – *Jean Danielou, «* ***Études & documents La ville intelligente : état des lieux et perspectives en France*** *», Commissariat Général au Développement Durable – Délégation au Développement Durable, Paris, Nº 73, Novembre 2012, p1.*



وقد تم استخدام مصطلح **«مدينة ذكيّة»** **(intelligent city)(IC)** في الأدبيات بمعاني وأوصاف مختلفة، فكثيرًا ما تمّ تعريفها بأنّها **«مدن افتراضية»(virtual cities)** وقد تمّ استخدام المصطلح كَمكافئ لـ **«المدينة الرقمية»(digital city)** و**«مدينة المعلومات» (information city)** و**«المدينة السلكية» (wired city)** و**«مدينة الاتصالات» (Telecity)** و**«المدينة القائمة على المعرفة»-knowledge) based city)** و**«المجتمعات الإلكترونية»(electronic communities)** **«الفضاءات المجتمعية الإلكترونية» (electronic community spaces)**،[1] واختلاف التسميات راجع إلى ما يحدّده المسؤولون من أهداف في تخطيط المدينة،[2] وقد نادت الكتابات الأولى عن "المدينة الذّكيّة" بإنشاء تحالف يجمع بين الحكومة والجامعات والشركات الخاصة وذلك ضمن هيكل يهدف إلى الرّبط بين هذه الجهات الفاعلة من أجل التطوير التكنولوجي المُشترك، وايجاد حلول للمشاكل التي تُواجهها المناطق الحضرية.[3]

وقد عرّفت **منظمة التعاون الاقتصادي والتّنمية "OECD"** المدن الذّكيّة باعتبارها« **مبادرات أو مناهج تستفيد بشكل فعّال من الرقمنة لتعزيز رفاهية المواطن وتقديم خدمات وبيئات حضرية أكثر كفاءة واستدامة وشمولية كجزء من عملية تعاون أصحاب المصلحة المُتعددين»** .[4]

ومن خلال استقراءنا للتعريف السّابق وجدنا أنّ **"OECD"** قد عرّفت المدن الذّكيّة بوصفها مبادرات أو مناهج، ومن وجهة نظرنا أنّ هذا الوصف مُعلّل لأنّ المدينة الذّكيّة كانت في البداية مبادرة مقترحة من شركات عالمية مثل **«IBM»** و**«Cisco»** [5]لتصبح فيما بعد منهج تخطيطي قائم على ادماج الرقمنة والذّكاء الاصطناعي في المدن المستدامة لتعزيز كفاءتها وتحسين نوعية الخدمة التي تقدمها للمواطنين.

---

(1) – *Nicos Komninos, **"The Architecture of Intelligent Cities Integrating human, collective, and artificial intelligence to enhance knowledge and innovation"**, 2nd International Conference on Intelligent Environments, Institution of Engineering and Technology, Athens, 5-6 July 2006, P13.*

(2)– مفيد احسان شوك، أحمد طالب حميد حداد، حسام جبار عباس، مرجع سابق، ص2.

(3) – *Sandra Breux et Jérémy Diaz, Op.cit, P8.*

(4) – *the OECD, Smart Cities and Inclusive Growth, Building on the outcomes of the 1st OECD Round table on Smart Cities and Inclusive Growth, 2020, p8. [En ligne], consulté le 04 mai 2022, H: 13 :30: https://www.oecd.org/cfe/cities/OECD_Policy_Paper_Smart_Cities_and_Inclusive_Growth.pdf*

(5)– وفي السّنوات الأولى من القرن الحادي والعشرين، أطلقت شركة آي بي إم **«IBM»** وسيسكو **«Cisco»** مبادرات منفصلة بُغية تطوير التكنولوجيات المستخدمة في المدن الذّكيّة، في عام 2011، عقد المؤتمر العالمي الافتتاحي الأوّل**«*Smart City Expo World Congress*»** في برشلونة ليصبح حدثا عالميا، يُعقد سنوياً.



وقد عرّف **شاهين وعودة** المدينة الذّكيّة بأنّها: « **المدينة التي تعتمد الذّكاء الإنساني والذّكاء الاصطناعي، باعتماد المعلوماتية أساساً لإيجاد وتطبيق الحلول للمشكلات الحضرية تُحاكي المدينة الذّكيّة الكائن الحي من حيث شبكات الاتصالات الرقمية (الأعصاب The nerves)؛ قيم الذكاء المنتشر في كل مكان (العقولBrains) ؛ (المتحسسات والبطاقات,sensors and tags) التي تمثل الأعضاء الحسية (the sensory organs)، والبرمجيات (المعرفة والكفاءة المعرفية– الإدراكية)، وتعتمد على المعلوماتية في إدارة الأنظمة الحضرية».**[1]

ركز **شاهين وعودة** في تعريفهما السّابق ذكره على مُقوّم واحد من بين المقوّمات التي ترتكز عليها المدينة الذّكيّة ألا وهو الذّكاء سواءً الإنساني أو الاصطناعي، حيث اعتبروها الأساس لحلّ المشاكل الحضرية وإدارة الأنظمة في المدينة، في حين لم يُبرز التعريف المقومات الاجتماعية والبيئية للمدن الذّكيّة.

كما عرّف **"Abdoullaev"** المدينة الذّكيّة بأنّها تجمّع عمراني يقوم على ثلاثة ركائز أساسية (تقنية، اجتماعية، بيئية)، ركيزة تقنية كونها مدينة رقمية افتراضية، حيث تزوّد بتقنيات المعلومات والاتصالات، الشبكات اللاّسلكية، شبكات أجهزة الاستشعار، مُشكِّلةً بذلك عناصر أساسية من البيئة العمرانية والإدارة العمرانية الذّكيّة، وركيزة اجتماعية كونها تُركّز على النشاطات المعرفية وإبداعات الأفراد، مؤسسات المعرفة، والبنية التحتية الرقمية للاتصالات، وأخيرا ركيزة بيئية، فهي مدينة تستخدم موارد الطاقة الجديدة والمتجددة. [2]

ورغم أنّ **"Abdoullaev"** في تعريفه وُفِّق في ابراز جميع المقومات (التقنية، الاجتماعية، البيئية)، التي ترتكز عليها المدينة الذّكيّة باعتبارها تجمع عمراني ذكي، الاّ أنّه كان من المستحسن تحديد الأهداف التي تَصبو المدينة الذّكيّة إلى تحقيقها، حتى يَسهُل لاحقا تقيّيم مدى نجاح المدينة الذّكيّة في تحقيق أهدافها المُسطرة مسبقاً.

---

(1)– بهجت رشاد شاهين، محسن جبار عودة، "**دور البيئة المعلوماتية في بناء المدينة الذّكيّة**"، مجلّة الهندسة، مجلد 22، عدد 7، 2016، ص4.

(2) – *Azamat Abdoullaev, "**A Smart World: A Development Model for Intelligent Cities [The Trinity World of Trinity Cities**", The 11th IEEE International Conference on Computer and Information Technology (CIT), Pafos Cyprus,31 August-02 September 2011, p. 1.*



واستنادا إلى العناصر التي تمت مناقشتها في التّعريفات السَابقة، سوف نحاول بدورنا صياغة تعريف قانوني شامل للمدينة الذّكيّة، حيث نُعرّفها« **بأنّها فضاء حضري، يتم تحديد تسميتها ووظائفها وأهدافها بموجب القانون، تستخدم الطاقة النظيفة في تشغيل مبانيها ومُنشآتها، وتعتمد على تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لتحسين كفاءة وجودة عملياتها وخَدماتها، تُعزّز قيّم المعرفة، المشاركة والابتكار لدى الأفراد، وتهدف بوَجه عام إلى زيادة رفاهية سُكّانها، وتلبية احتياجاتهم من الموارد، مع الحفاظ على حصة الأجيال القادمة**» .

إنّ الهدف من التّدرج في عرض التّعريفات السابقة لكل من "**المدينة الذّكيّة**" "**smart city**" و"**المدينة المستدامة**""**sustainable city**" هو الوصول إلى بلورة تعريف "**المدينة الذّكيّة المستدامة**""**smart sustainable city**" باعتبارها من بين أحدث أنماط التصميم العمراني، الذي يجمع بين مقومات المدينة الذّكيّة والمدينة المستدامة لجعل المدينة أكثر استعدادا لمواجهة التّحدّيات الاقتصادية والبيئية، فهي أكثر كفاءة في استخدام الموارد وأكثر كفاءة في ترشيد استخدام الطاقة وأكثر استجابة للاحتياجات الإنسانية والاجتماعية.

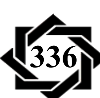
فالعالم الجديد يدعو إلى تقارب النماذج والمبادرات والمبادئ والاستراتيجيات والمعايير والحلول والتقنيات، الأمر الذي يتطلب دمج جميع مجالاته الرئيسية، العوالم المادية والطبيعية والرقمية والمعرفة، والأصول، والموارد، لتطوير عالم أكثر ذكاء مع مجتمعات بيئية ذكيّة وبُنى تحتية متكاملة لذلك اعتمدت مؤخرًا المدن المستدامة أهدافًا ذكيّة طموحة تمتد إلى المستقبل من خلال تَبَنّي ما تقدّمه تكنولوجيا البيانات الضخمة وتطبيقاتها الجديدة، لتحقيق الوصول إلى المستوى الأمثل من الاستدامة وهذا ما خلق دفعة واعية للمدن المستدامة لتصبح ذكيّة وبالتالي تُصبح أكثر استدامة في خضم توسع آفاق تخطيط المدن وتَنميتها.[1]

نشأت "**المدينة الذّكيّة المستدامة**" كأحد الاستجابات المُمكنة لتحدّيات المرونة والاستدامة الناجمة عن التوسع الحضري السّريع غير المسبوق، [2] وبوصفها نَهجاً متكاملاً وشاملاً للتمدّن فهي

---

(1) – *Simon Elias Bibri, John Krogstie, «**ICT of the New Wave of Computing for Sustainable Urban Forms: Their Big Data and Context–Aware Augmented Typologies and Design Concepts, Sustainable Cities and Society**», Volume 32, N°1(PP 449-474) July 2017, p1.*

(2) – *Maysoun Ibrahim, "**The Fourth Industrial Revolution Combating COVID-19: The Role of Smart and Sustainable Cities**", United Nations Department of Economic and Social Affairs (UNDESA), Expert Group Meeting on" Socially just transition towards sustainable development: The role of digital technologies on social development and well-being of all, New York: NY, USA. 4 -7 August 2020, P 1.*



قادرة على جعل الحياة اليومية لساكنيها أسهل وأكثر إرضاءً وأمانًا، من خلال ما تُقدّمه من خدمات رقمية ومميزات بيئية حيث تُعدّ مثالاً للتخطيط الحضري المستدام، ونهجاً استراتيجياً لتحقيق الأهداف الطويلة الأجل للاستدامة الحضرية، وذلك بدعم من التكنولوجيات المتقدمة وتطبيقاتها الجديدة. (1)

وبعد تحليل الإتحاد الدّولي للاتصالات لأكثر من مئة تعريف للمدينة الذّكيّة المستدامة عرّفها بأنّها« **مدينة مبتكرة تستخدم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ووسائل أخرى لتحسين جودة الحياة وكفاءة العمليات والخدمات الحضرية والقدرة على المنافسة، وتلبي في الوقت ذاته احتياجات الأجيال الحالية والقادمة فيما يتعلّق بالجوانب الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية وكذلك الثقافية»** . (2)

ويبدو واضحاً أنّ الإتحاد الدّولي للاتصالات ركّز على تكنولوجيا المعلومات والاتصالات في تعريفه، وذلك لدورها الفعّال في تعزيز كفاءة استهلاك الطاقة وإدارة النفايات، وتحسين الإسكان والرعاية الصحيّة، والكشف عن جودة الهواء، وتحسين شبكات المياه والصرف الصحي... كما أنّها تُساهم وبشكل أساسي في تقليص الفترات الزمنية المطلوبة لتنفيذ جميع أهداف الأمم المتحدة السبعة عشر للتنمية، بما فيها الهدف الحادي عشر الذي يرمي إلى تحقيق المدن والمجتمعات المستدامة.

كنتاج للتدرّج في عرض وتحليل التّعريفات السّابقة للمدن سواء المستدامة أو الذّكيّة واستنادا للتعريف الذي أورده الإتحاد الدّولي للاتصالات، يُمكننا تعريف **"المدينة الذّكيّة المستدامة"** «**بأنّها مدينة عصرية تجمع بين خصائص المدن المستدامة والمدن الذّكيّة، صُمّمت وفق مبادئ النّمو الذّكي المستدام، تَستخدم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وغيرها من الوسائل لتوفير الحلول التي يُمكن أن تُقلل من الآثار الاقتصادية والاجتماعية والبيئية الناجمة عن التوسّع الحضري، تهدف الى تحسين نوعية الحياة، زيادة كفاءة العمليات التشغيلية، عصرنة الخدمات، واستدامة الموارد**»

تتكفل منظمات مختلفة مثل منظمة توحيد المقاييس الدّولية **(ISO)** بمهمة وضع معايير المدن الذّكيّة المستدامة، من خلال فرق متخصصة في "قياس البُنى التحتية للمجتمع الذكي"، وقد أنشأت أَيضاً



(1) – *Simon Elias Bibr, John Krogstie, «**Generating a vision for smart sustainable cities of the future: a scholarly back casting approach**» , op. cit, p.2-3.*

(2)– توصية الاتحاد الدولي للاتصالات (ITU) رقم (Y.4903/L.1603)، **تتضمن مؤشرات الأداء الرئيسية للمدن الذّكيّة المستدامة لتقييم مدى تحقيق أهداف التّنمية المستدامة**، قطاع تقييس الاتصالات في الاتحاد الدولي للاتصالات (ITU-T)، اكتوبر 2016، ص2. للاطلاع انظر :

https://www.itu.int/itu-t/recommendations/rec.aspx?rec=12884&lang=ar



منظمة تقييس الاتصالات في الإتحاد الدولي للاتصالات **(ITU–T)** فريقاً مختصاً بقضايا المدن الذّكيّة المستدامة لتقييم متطلبات التقييس، لتُعد المدن الذّكيّة هي الخطوة التالية لعملية التمدين في العالم ممّا يتطلب وضع معايير وحلول مبتكرة في قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وبُنى تحتية حتى تكون هذه الرؤية واقعا ملموساً. [1]

وهناك العديد من الجهات الفاعلة المشاركة في الجوانب الأكاديمية والعملية المتعلّقة بها، بما في ذلك المخططين والمهندسين المعماريين والتقنيين وعلماء البيئة وعلماء العمران، وعلماء الاجتماع وأخصائيو التكنولوجيا الخضراء ومؤخراً علماء الكمبيوتر وعلماء البيانات تقوم جميع هذه الجهات الفاعلة بالبحث، ووضع استراتيجيات وبرامج لمُعالجة العناصر الصعبة للتحضّر المستدام،[2] وتحديد الآليات القانونية لتنظيم وصيانة تخطيط وبناء المدن المستدامة، دون اهمال الدّور الكبير لصانعي السّياسات ومُنفذيها، وواضعي القوانين والتنظيمات التي من خلالها تحدّد الآليات القانونية الكفيلة بتنظيم عملية تخطيط وتشييد المدن الذّكيّة المستدامة التي تَتمتع بالعديد من الخصائص التي تُميّزها عن غيرها من أنماط التعمير.

ب- خصائص المدينة الذّكيّة المستدامة

إنّ تكامل المنظومة التكنولوجية والبيئية في المدينة الذّكيّة المستدامة، يمنح المدينة الذّكيّة المستدامة خصائص تُميزها عن أنماط التعمير الأخرى من خلال جمعها بين خصائص المدينة الذّكيّة بمقوماتها التّكنولوجية والتّقنية المتكيّفة مع متطلبات الرّاحة والرّفاه التي يسعى الأشخاص لتحقيقها في أماكن عيشهم، وخصائص المدينة المستدامة بمقوماتها الأيكولوجية المُحافِظة على البيئة وعلى استدامة مواردها، وقد ارتأينا ادراج هذه الخصائص ضمن فئتين الأولى تضم الخصائص المتعلّقة بالذّكاء أمّا الأخرى فتضم الخصائص المتعلّقة بالاستدامة، وسوف نعرضها كما يلي:

---

(1) – *International Telecommunication Union **(ITU), Smart Sustainable Cities, United Nations publication,** Geneva, 2020, p4. En ligne, consulté le 01 mai 2022, H: 13 :30:https://unece.org/sites/default/files/2021-01/SSC%20nexus_web_opt_ENG_0.pdf*

(2) – *Simon Elias Bibr, John Krogstie, «Generating a vision for smart sustainable cities of the future: a scholarly back casting approach», Op. cit, p.2.*



1-الخصائص المتعلّقة بالذّكاء

يُشكل مفهوم العالم الذّكي إطار أساسي للمجموعة الأوروبية بأكملها واستراتيجية الاتحاد الأوروبي لعام 2020 للنّمو الذّكي والمستدام والشامل، وهو أيضاً الأساس للمبادرات الصناعية العالمية للكوكب الأكثر ذكاءً لشركة آي بي إم **IBM** والتحضّر الذّكي لشركة سيسكو**Cisco** بالإضافة إلى نماذج تطوير **Eco City**، (1) ويقوم الاتحاد الدّولي للاتصالات بصفته عضوا مؤسساً في مبادرة "متحدون من أجل المدن الذّكيّة المستدامة"،(2) بتحديد المعايير التي على أساسها يتم تقييم تحقق أهداف هذه المدن، وتكتسب المدينة الذّكيّة المستدامة باستخدام مؤشرات الأداء الرئيسية، على ضوء معايير الاتحاد الدّولي للاتصالات عدّة خصائص تُميّزها من خلال توفرها على الآتي:

- بنيّة تحتية عالية الجودة للتكنولوجيات الحديثة وتقنيات المعلومات والاتصالات

تخضع المدينة الذّكيّة المستدامة باستمرار للتقيّيم المستمر للتقنيات الجديدة ومدى مواءمتها للمصلحة العامة ومدى نجاح تنفيذها في الحفاظ على الحرية الإبداعية والمشاركة العامة، فالمجتمع المستدام الحقيقي هو مجتمع فعّال جسدياً، وذكي رقميًا واجتماعيًا، ومستدام بيئيًا، مدفوعًا برأس المال المادي ورأس المال الطبيعي، ورأس المال الاجتماعي، ورأس المال الرقمي، فباتباع المفهوم العام للعالم الذّكي، فإنّ المدينة الذّكيّة الحقيقية هي المدينة الذّكيّة المستدامة، المدينة الذّكيّة البيئية، أو المدينة الإلكترونية البيئية الذّكيّة، التي تجمع الأصول المادية، والأصول التكنولوجية، والموارد الطبيعية وأصول المعرفة والموارد البشرية، ورأس المال الفكري،(3) فمن الأهمية بمكان توفرها على أحدث جيل من البُنى التحتية لتقنية المعلومات والاتصالات،(4) لتمكينها من تلبية الخدمات التي يتطلّع لها سُكّانها وكذلك للقدرة

---

(1) – *Azamat Abdoullaev, **op. cit**. p1.*

(2)– وهي مبادرة يدعمها سبعة عشر (17) شريكا من شركاء الأمم المتحدة، تهدف إلى تحقيق الهدف الحادي عشر (11) للتنمية المستدامة وهو جعل المدن شاملة وآمنة ومرنة ومستدامة، حيث تقوم أكثر من مئة مدينة حول العالم بتقييم تقدمها نحو أهداف المدن الذّكيّة وأهداف التّنمية المستدامة باستخدام مؤشرات الأداء الرئيسية **U4SSC** للمدن الذّكيّة المستدامة بناءً على معايير الاتحاد الدولي للاتصالات، للإطلاع أنظر:

*International Telecommunication Union **(ITU)**, Op cit, p3*

(3) – *Azamat Abdoullaev, Op.cit, p.2-4.*

(4) – *Maysoun Ibrahim, Op.cit, p.2.*



على التمدد التقني مستقبلاً والجاهزية لتقبُل أي تطوير في هذا المجال لتغطية متطلبات السُّكان المستقبلية.(1)

- جهاز إداري مركزي بمنظومة تحكّم إلكترونية

هذا الجهاز الإداري المركزي تدعمه هيكلة إدارية مترابطة ومدروسة بدقّة متناهية، لا تسمح بالأخطاء الناجمة عن ازدواجية القرار أو تداخل الصلاحيات لوجود عدّة أنظمة في هيكلة المدينة الذّكيّة المستدامة لن تعمل بالطريقة الصحيحة والمطلوبة إلاّ بالتقيّد بمعايير تضمن الوصول إلى أعلى مُستويات الجودة في الأداء، حيث يصبو تجسيد المدينة الذّكيّة الى تحقيق مجموعة من الأهداف(2) التّقنية، الاجتماعية والبيئية، على اعتبار أنّ المدينة الذّكيّة هي مدينة رقمية وافتراضية مزودة بتقنيات المعلومات والاتصالات، الشبكات السلكية واللاسلكية، كَما أنّها عبارة على تمثيل رقمي متعدد الطبقات للمدينة المستقبلية بوصفها نظاماً لتشغيل المجتمع الذّكي وللإدارة العمرانية الذّكيّة.(3)

- تحويل المستخدمين التّقليدّيين إلى مستخدمين أذكياء

رأس المال البشري والاجتماعي، أو ما يُسمى بـ «الأشخاص الأذكياء»، هو أحد الرّكائز الرّئيسية التي يجب البناء عليها للتحوّل إلى مدن ذكيّة مستدامة، وبالتّالي، وبغض النّظر عن تَصميمات المدن الذّكيّة والبُنية التّحتيّة ومختلف التكنولوجيات المستخدمة، إذا كان الفرد أو المواطن غير وَاعٍ ويقظ وانعدمت فيه ثقافة المسؤولية والالتزام، لا يمكن للمدينة الذّكيّة المستدامة أن تعيش طويلاً وستكون قدرتها على الاستمرار محدودة، وبالتّالي، يحتاج المواطن الذي يُريد العيش في مدينة ذكيّة مستدامة إلى تعلُّم واكتساب المهارات الإلكترونية من خلال الالتزام بالعمليات الرقمية، وتحقيقاً لهذه الغاية، ينبغي أن يُشارك في الفرص التعليمية والتدريبية المتاحة، وكذلك في إدارة القدرات والموارد البشرية، من أجل اكتساب

(1) – *Saraju P. Mohanty, Uma Choppali, Elias Kougianos, « **Everything You wanted to Know About Smart Cities**», IEEE Consumer Electronics Magazine, July 2016, [En ligne]: https://www.researchgate.net/publication/306046857, consulté le 02 Mars 2022.*

(2)– صباح بالقيدوم، حياة مامن،" **المدينة الذّكيّة -آفاق جزائرية بخطى عالمية-**"، مجلّة الأصيل للبحوث الاقتصادية والإدارية، جامعة عباس لغرور – خنشلة، مجلد3، عدد01، (ص ص166–177)، 2019، ص168.

(3)– يوسف حسن يوسف وآخرون، "**المدن الذّكيّة**"، مجلّة فصلية تصدرها مدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية، الرياض، عدد111، 2014، ص4.

المهارات والخبرات اللاّزمة، وكل ذلك في المجتمع الذي يسعى دائما إلى تحسين الإبداع وخلق الابتكار. [1]

ولأنّ المدينة الذّكيّة المستدامة تقوم على فكرة الابداع والمعرفة، وترتكز على النشاطات المعرفيّة وتتمتع بنسبة عالية من التّعليم وتعتمد أساسا على ابداع الأفراد، فمن الضروري التّدريب المُستمر للمستخدمين التّقليدّيين على مختلف التّطبيقات الإلكترونية التي تشتمل عليها المدينة الذّكيّة المستدامة وتحويلهم الى مستخدمين أذكياء، حتى يتسَنى لهم الاستفادة من كلّ الخدمات الإلكترونية المُتاحة على مستوى المدينة والتّعوّد على التّعامل بأريحية مع التّقنية، لأنّه من دون مُستخدمين قادرين على استيعاب هذا الذّكاء لن تكون هناك أي فائدة من وجود البُنيّة المتكاملة من تقنية المعلومات وشبكات الاتصال الهائلة بكلّ ما تتوفر عليه من تجهيزات(الأجهزة الذّكيّة المحمولة، تمديدات الألياف البصرية، المجسمات المختلفة ونقاط البث الخاصة بالأنترنت)، والتي تُكلِّف الدّولة أموال طائلة. [2]

ممّا تقدّم يُمكنُنا القول أنّ خصائص المدينة الذّكيّة المستدامة المتعلّقة بالذّكاء شملت الجوانب التّكنولوجيّة والتقنية مثل التمتع ببنية تَحتيّة عالية الجودة للتكنولوجيات الحديثة وتقنيات المعلومات والاتصالات، والتّمتُّع بجهاز إداري مَركزي بمنظومة تحكّم إلكترونية، فضلاً عن تمتعها أيضاً بمستخدمين أذكياء قادرين على التّعامل مع التكنولوجيا الحديثة ومتطلباتها، وقد عمل الباحثون والمهنيون المُنتمون لمجموعة واسعة من التخصصات والمهن على تحديد هذه الخصائص، وتطوير نماذج ونظريات ومفاهيم وأنظمة لتصنيفها وتدقيقها، رغم ما تمّ تحليله من خصائص ذكيّة تُميّز المدينة الذّكيّة المستدامة، فإنّ خصائصها لا تكتمل إلاّ بالتطرق إلى الخصائص التي تمنحها الاستدامة والاستمرارية.

2- الخصائص المتعلّقة بالاستدامة

تُشير القدرة التنافسية للمدينة إلى السّياسات والمؤسسات والإستراتيجيات والعمليات التي تُحدّد الإنتاجية المستدامة للمدينة، والتي تقوم على الجوانب الاقتصادية، البيئية، الثقافية، باعتبارها جوانب رئيسية،[3] وتُمثل الاستدامة عنصرًا أساسيًا في خطط التطوّير على جميع المستويات وفي كافة المجالات

[1]– عبد العزيز خنفوسي، عبد المؤمن بن صغير، "**استراتيجيات وركائز التحوّل نحو المدن الذّكيّة المستدامة**"، مجلّة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون–تيارت، مجلد 04، عدد01، 2020، ص16.

[2]– عبد الله محمد العقيل، "**المدن والمباني الذّكيّة**"، مجلّة العلوم والتقنية، تصدرها مدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية، العدد 111، ماي 2014، ص5–6.

[3]– توصية الاتحاد الدولي للاتصالات (ITU) رقم (Y.4903/L.1603)، مرجع سابق، ص1.



وبفضل الفهم الأوضح للقضايا البيئية، أصبح الأشخاص يُولون أهمية أكبر من أي وقت مضى للاستدامة، واتجهت سياسات الدّول وتشريعاتها إلى تخطيط وتأطير عملية بناء مدن ذكيّة مستدامة قادرة على اتخاذ تدابير مستدامة من خلال ما تمتاز به من خصائص، والتي سوف نوردها فيما يلي:

- الاستدامة البيئية *Environmental Sustainability*

تبرز هذه الخاصية كون المدينة الذّكيّة المستدامة تُعد مدينة صحية بيئياً، تتوفر على شبكات لتوزيع الطاقة الأُحفورية والمتجددة، تستخدم التقنيات البيئية النظيفة، يُكرّس تخطيطها تكييف الفضاء الحضري بشكل عام، يحترم تصميمها بشكل أساسي وجود المساحات الطبيعية والأماكن العامة، ممّا يُنتج مساحات خضراء واسعة ومريحة، تسمح بتوفير هواء أكثر صحة لساكنيها، وتُساهم في تخفيض مستويات التلوّث العالية، تقتضي الاستدامة البيئية تغيير السّكان لعاداتهم القديمة بعادات جديدة أقل اضرارا بالبيئة،[1] لأنّه لن يكون هناك جدوى من اتخاذ إجراءات لتعزيز إعادة التدوير والاستثمار في الطاقة المتجددة والتقنيات الجديدة، إذا كان السّكان أنفسهم لا يعتزمون تغيير عاداتهم للمساهمة في هذه التغييرات واعتمادها، يحتاج تحقيق الاستدامة البيئية إلى مواطنين ملتزمين، يتمتعون بالوعي البيئي ويمكن أن تتوافق أنماط حياتهم مع الإجراءات الواعية بيئياً.

وتُعد التكنولوجيات الحديثة في المدن الذّكيّة المستدامة بمثابة وسيلة لتنفيذ عدّة عمليّات تدعّم الاستدامة البيئية، كاتصالات الطوارئ وأُطر الصّحة العامة إلى جانب آليات المراقبة المدعومة بتقنيات مثل إنترنت الأشياء **(IoT)** والذّكاء الاصطناعي **(AI)** لتوفير الاستجابات في الوقت المناسب للأوبئة المستقبلية، وبالتّالي تعزيز استدامة ومرونة النّظام البيئي الحضري الشامل، فقد تمّ تنفيذ التقنيات الرقمية خلال ذروة تفشي أزمة فيروس كورونا «**COVID19**» لدعم تطوير نماذج للتنبؤ بانتشار الفيروس، وتنسيق عمليات الحظر، والإبلاغ عن الأعراض، وتتبع أنماط التّطعيم، وتقديم المساعدة عن بعد،[2] والقدرة على حماية جودة الموارد الطبيعية وتجددها في المستقبل، كفاءة استخدام الموارد (المياه، الطاقة، الأرض) التركيز على الفضاء الأخضر والتنوع البيولوجي، تشجيع النقل المستدام (النقل العام، ركوب الدراجات، المشي).

---

(1) – *Robert Goodland, **THE CONCEPT OF ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY**, Annual Review of Ecology and Systematics, vol26, N⁰1(Pp 1-24), 1995, P3, 10, 11.*

(2) – ***International Telecommunication Union (ITU), Emergency responses in smart cities: Driving resilience in the post-pandemic era,** "digital transformation for cities and communities", ITU webinars, **22/11/2022,** In: https://www.itu.int/cities/standards4dt/ep17/*



- الاستدامة الاقتصادية *Economic Sustainability*

تختلف تعاريف الاستدامة الاقتصادية تبعاً للمقاربة المُتّبعة وخطة الاستدامة المستخدمة، فعَلى مستوى المنظمات، تُفَسر الاستدامة الاقتصادية وفقاً للمقاربة الداخلية، على كيفية بقاء المنظمات في مجال الأعمال التجارية، من خلال النظر في سمعة العلامة التجارية واعتبارها في صميم الإستدامة الاقتصادية، ويربط هذا المفهوم الأخير بين الكفاءة الإنتاجية والنمو الاقتصادي في سياق الأعمال التجارية، وهذا يعني استخدام الأصول المختلفة للشركة بشكل فعّال للسماح لها بمواصلة الرّبحية التشغيلية، ويمكن تحقيق النمو الاقتصادي على حساب الموارد الطبيعية أو خدمات النظم الإيكولوجية أمّا وفق المقاربة الخارجية، ينظر أولاً إلى التأثير الاقتصادي للمنظمة على المجتمع وبالتالي يُسلّط الضوء على قوة موقفها من الاستدامة.[1]

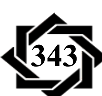
للمدن الذّكيّة المستدامة القدرة على توليد الدخل والعمالة لضمان المعيشة للسكّان، باعتمادها على الاقتصاد المستدام، الذي يعتمد بدوره على الاستخدام المستمر للمنتجات والمواد لأطول فترة مُمكنة من خلال الإصلاح وإعادة الاستخدام قبل الانتقال إلى عمليات إعادة التصنيع وإعادة التدوير بل إن الحدّ من الاعتماد على المواد الخام ومن الانبعاثات الناتجة من النقل والتصنيع يساعد في حماية البيئة، في حين أن الأسعار المنخفضة المرتبطة بالمنتجات المُعاد تدويرها يُمكن أن تُخفّض التكاليف، وتستند فكرة تحقيق اقتصاد مستدام إلى ثلاثة أبعاد رئيسية: البيئية والاقتصادية والاجتماعية دون تجاهل الأبعاد الثقافية، فالاستدامة يُنظر إليها دائماً على أنّها مكافحة الفقر والقضاء عليه وتعزيز التعليم والثقافة والحدّ من التأثيرات البيئية.[2]

فالاستدامة الاقتصادية تعني النّمو الاقتصادي دون أي خسارة في الاستدامة البيئية أو الاجتماعية، حيث لا يُمكن تطوير رأس المال الاقتصادي على حساب رأس المال الطبيعي أو الاجتماعي، كما تعني تخصيص الموارد وكذلك المساواة بين الأجيال، وهو ما يؤكد على استخدام نظم الإنتاج التي توفر أعلى مستوى من الازدهار للأجيال الحالية والقادمة، دون المساس بالاحتياجات

---

(1) – *Eila Jeronen, «**Economic Sustainability**», Encyclopedia of Sustainable Management, (Pp. 1-6), 2020, p1.*

(2)– مناهل ثابت، "**الاقتصاد المستدام**"، تاريخ النشر 20-02-2022، تاريخ وساعة الاطلاع: 15-04-2022، 18:00. متاح على الرابط: *https://www.albayan.ae/opinions/articles/2022-02-20-1.4373879*



المستقبلية، فالاستدامة البيئية تعد ركيزة أساسية للحفاظ على رأس المال الطبيعي والاجتماعي والبشري اللاّزم للدخل والارتقاء بمستويات المعيشة. [1]

تُشجع المدن الذّكيّة المستدامة بشكل رئيسي الاقتصاد المحلّي، والنماذج المرتبطة به كشبكات الأشخاص المنتجين وأصدقاء البيئة، وذلك من خلال إنشاء أنظمة إنتاجية مستدامة ووظائف جديدة لضمان حصول كل شخص في المدينة على نصيبه من الموارد، وتمتعه بمعيشة مُرضية، كما أنّ دعم التجارة المحلّية، يسمح بتقوية الاقتصاد، ويُقلل من انبعاثات غاز ثاني أكسيد الكربون CO2، الناتجة عن وسائل النقل المستخدمة في الحركة التجارية.

يتناول هدف التّنمية المستدامة "12" «الاستهلاك والإنتاج المسؤولين»، مثل الحفاظ على المواد الخام من خلال تطوير منتجات أصغر وأخف وزنًا واستخدام المواد المعاد تدويرها وإعادة تدويرها لتعبئة أكثر استدامة، وتقليل استخدام المواد الكيميائية في عمليات الإنتاج وتشجيع تحويل المنتجات، ويتناول هدف التّنمية المستدامة "13" «الإجراءات المناخية» ويعطي الأولوية لخفض انبعاثات ثاني أكسيد الكربون «CO2» طوال دورة حياة المنتج، من خلال استخدام الطاقة المتجددة ويلزم بذل جهود مُتضافرة لتحقيق أهداف التّنمية المستدامة. [2]

وينبغي وضع إجراءات لتعزيز أهمية إعادة التدوير والاستهلاك المسؤول، وتجنب الإفراط في إساءة استخدام الموارد الطبيعية، ومساهمة الجميع في تشجيع تنفيذ هذه الإجراءات، التي ستعود في نهاية المطاف بفائدة كبيرة على المجتمع ككُل، وذلك بحصول الجميع على مدن صديقة للبيئة أكثر استدامة ونظافة، فالمجتمع يتألف من أربعة أبعاد، اقتصادية واجتماعية وبيئية ومُؤسسية، كل منها كيان مُعقّد وديناميكي ومُنظّم ذاتيًا ومتطوّر في حد ذاته، ممّا يجعل النّظام المتصل معقدًا، وحتى يكون هذا النّظام مستدامًا يجب أن يُحافظ كل نظام فرعي من النّظم الفرعية الأربعة على قدرته على البقاء والتطوّر، بينما يجب أن تسمح الروابط بين النّظم الفرعية بالتطوّر المشترك المستدام للاقتصاد والمجتمع والطبيعة. [3]

---

[1] – *Eila Jeronen, **op.cit**, p2.*

[2] – الأمم المتحدة، **تقرير أهداف التّنمية المستدامة 2022**، ص 50 –52. متاح على الرابط:
https://unstats.un.org/sdgs/report/2022/The-Sustainable-Development-Goals-Report-2022_Arabic.pdf

[3] – *Joachim H. Spangenberg, «**Economic sustainability of the economy: concepts and indicators**», Int. Journal Sustainable Development, Vol. 8, Nos. 1/2, 2005, p47.*

-الاستدامة الاجتماعية *Social Sustainability*

تُعبّر الاستدامة الاجتماعية على القدرة على المحافظة على الظروف الاجتماعية لضمان الإستقرار، الديمقراطية، المشاركة والعدالة، ويُعدّ التقدّم الاجتماعي عامل مهم في البيئة المبنية، غير أنّه في الماضي كثيراً ما تمّ استبعاده من أجندة المجتمعات الصّالحة للعيش والمستدامة، ويجب أن تشمل الاستدامة ليس فقط نسيج المباني على الرّغم من أهمية ذلك، ولكن علاوة على ذلك عليها أن تشمل ما نسميه «عامل الأشخاص» فالمنطقة الحضرية تكون مستدامة إذا أُتيحت لكل شخص فرصة الوصول إلى منزل لائق، حيثُ يُعزز ذلك التّماسك الاجتماعي والرفاهية، فالمجتمع ذو الجودة والكفاءة، هو المجتمع الذي يوفر بيئات مبنية أفضل وأوفق لساكنيها، بالإضافة إلى قدرته على تقليل تأثيره السلبي على البيئة الطبيعية.(1)

وفقًا لمجلس غرب أستراليا للخدمات الاجتماعية « **تحدُث الاستدامة الاجتماعية عندما تكون العمليات الرّسمية وغير الرّسمية؛ والأنظمة؛ والبنى؛ والعلاقات، داعمة فاعلة لقدرة الأجيال الحالية والمستقبلية لخلق مجتمعات صحية وقابلة للحياة، فالمجتمعات المستدامة اجتماعيًا محققة للمساواة والتنوع، والترابط، والديمقراطية، وتوفر نوعية حياة جيّدة»**، بدأ علماء الاجتماع والسياسة الآن في استكشاف أهمية وإمكانات نظريات «الاستدامة» في مجالاتها، لا سيما إذا أمكن زيادة تطوير البعد الاجتماعي وتعزيزه، فهناك مجالات كثيرة لتوظيف خطاب الاستدامة من أجل التقدّم في قضايا العدالة الاجتماعية والإنصاف من خلال استخدامها كأداة لتأطير السياسات الاجتماعية التقدّمية. (2)

أُقترحت التّنمية الحضرية المستدامة على أنّها إعادة تصحيح للحياة الحضرية، وعلى النقيض من المدينة المتفرقة جغرافيا، والمستويات العالية من التنقل الشخصي، حيث تُفسّر الاستدامة الحضرية عادة على أنّها تعني زيادة الكثافة السّكانية وخلط بين الفئات الاجتماعية المختلفة والأنشطة الوظيفية وتقليل التنقل المكاني، وحتى ينجح هذا المفهوم، يجب على الأشخاص قبول أفكار العيش بالقرب من بعضهم البعض في مجتمعاتهم، سيعني هذا تغييرًا اجتماعيًا كبيرًا، وخلفه فكرة ضمنية عن «الاستدامة

---

(1) – *Mostafa Gharib Mostafa Abdou, **"A Design Methodology for Urban Sustainability: Principles and Practice for Livable Communities"**, Conference on Technology & Sustainability in the Built Environment, College of Arch. & Planning, King Saud University Arriyadh, Kingdome of Saudi Arabia, 3 – 6 January 2010, p131.*

(2) – *Emma Partridge, **Social sustainability: a useful theoretical framework?,** Paper presented at the Australasian Political Science Association Annual Conference, Dunedin, New Zealand, 28-30 September 2005, p1.*



الاجتماعية»، وهو نمط من العلاقات الاجتماعية داخل المدينة أكثر استدامة من الأنماط الحالية وبالتالي فإنّ مثل هذه الفكرة هي نقد للحالة الاجتماعية للمدينة اليوم واقتراح لطريقة حياة أكثر انسجامًا في المستقبل.[1]

-الاستدامة الثقافية *Cultural sustainability*

من خصائص المدينة المستدامة القدرة على تعزيز الهوية الثقافية والقيّم، فتشييد المدن لا يُختصر في التخطيط والتصميم المعماري وبناء العمارات والمنازل فحسب، بل يمتد إلى بناء الطبائع والشخصية، والأخلاق، ولذلك فإنّ بناء المدينة ليس بالأمر الهيّن الذي بمستطاعنا أن نقوم به بكلّ سهولة، إنّ تخطيط المدينة لا يعني عملاً عشوائياً مرتجلاً يحتاج لأسبوع، أو لشهر أو لسنة، ولكنه عمل يحتاج لدراسة مستقبل الأيام،[2] لذا فإنّ « **مدى استلهام النموذج الحضاري والثقافي للهندسة المعمارية كان المؤشر على أصالة الهوية المعمارية وتماسكها أو تفككها، في إطار تقويم النظرية المعمارية في ضوء الخصائص البيئية والحضارية المحلّية».**[3]

كان هناك اهتمام متزايد من العلماء وصنّاع السياسات العامة لاعتبار الثقافة جانبًا من جوانب التّنمية المستدامة وحتى كركيزة رابعة للاستدامة، بيْد أنّ فهم الثقافة في إطار التّنمية المستدامة ظلّ حتى وقت قريب غامضاً،[4] لذلك يجب الاعتماد على التخطيط الثقافي باعتباره عملية تطوير استراتيجية ثقافية ومنظومة للتنشيط، يهدف إلى إنشاء أماكن ثقافية دائمة ومؤقتة ومبرمجة عبر المدينة مدعومة بالسياسات والمبادئ التوجيهية والبنية التحتية الثقافية، ويتطور كطريقة ناجحة لتقوية واحتضان المجتمع في المدن، وبينما يُتيح دمج الفنون والثقافة في الحياة اليومية للنّاس قدرًا أكبر من التطوير الاجتماعي

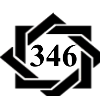
---

(1) – *Mostafa Gharib Mostafa Abdou, Op.cit, p133.*

(2)– عبد الهادي التازي، **تصميم المدينة من خلال المصادر العربية والأجنبية، المدينة في تاريخ المغرب العربي**، أشغال الندوة المنظمة ما بين 24 و26 نوفمبر 1988، الدار البيضاء: كلّية الآداب والعلوم الإنسانية ابن مسيك، المغرب، 1988، ص 17.

(3)– إدريس مقبول، "**المدينة العربية الحديثة: قراءة سوسيو لسانية في أعراض مرض التمدن**"، مجلّة عمران للعلوم الاجتماعية، مجلد 4، عدد 16، (ص ص. 47–76)، قطر، 2016، ص 53.

(4)– ***Katriina Soini, Inger Birkeland,*** *«Exploring the scientific discourse on cultural sustainability»,* ***Geoforum, Volume 51, N°1 (Pp213-223), January 2014****.p1.*



وفرص النّمو الشخصي، فإنّ التخطيط الثقافي ينتج سياحة ثقافية مزدهرة محوّلا "المدينة" إلى مركز عالمي. (1)

وقد عُرّفت الثقافة على أنّها مجموعة من المعتقدات والأخلاق والأساليب ومجموعة من المعارف البشرية التي تعتمد على انتقال هذه الخصائص إلى الأجيال الشابة،(2) وتقوم الاستدامة على فكرة الاستمرارية وكيفية استخدام الموارد في الوقت الحاضر دون المساس بتوافرها في المستقبل،(3) تداخل المفهومان في المجالات الاجتماعية والسياسية، ليتبلور مفهوم الاستدامة الثقافية كأحد أهم مفاهيم الاستدامة، وذُكر لأول مرة سنة 1995، كما أُقترحت خيارات ذات جدوى وقابلية للتطبيق في عديد المجالات، حيث تُوفر حلول لقضايا التّنمية المستدامة وتهتم بالحفاظ على المعتقدات والممارسات الثقافية، والحفاظ على التراث، والثقافة بكيانها الخاص.(4)

تتأسس بين هوية المدينة وقيّم ساكنيها علاقة دائرية تعكس نوع من التأثير المتبادل، يصعب تحديد انطلاقته، فالمدينة بما تحتويه من بنايات وما تجسده من تخطيط حضري تشكل فضاء للقيّم التي يؤمن بها سكّانها، فقد عُمّرت المدينة وفقاً للقيّم والمعتقدات الأخلاقية والجمالية ووفقاً لرؤية معيّنة للحياة والوجود. (5)

يُمكن اعتبار الاستدامة الثقافية قضية أساسية، أو كشرط مُسبق يجب تلبيته من أجل تحقيق التّنمية المستدامة، ولأنّ الفهم النظري للاستدامة الثقافية في الأطر العامة للتنمية المستدامة ما يزال غامضًا، أصبح دور الثقافة ضعيف التنفيذ في السّياسة البيئية، وكذلك في السياسة الاجتماعية ويمكننا تحديد أثر الاستدامة الثقافية من خلال التحقيق في مفهوم الثقافة في سياق التّنمية المستدامة، من خلال دراسة أفضل الممارسات لإدخال الثقافة في السياسات العامة وكذلك المجالات العملية وتطوير الوسائل

---

(1)– حسام رؤوف، "**التخطيط والتطوير العمراني**"، تاريخ النشر 14 مارس 2022، تاريخ وساعة الاطلاع: 05-04-2022، 12:30. متاح على الرابط:*https://t.ly/8Pm34*

(2) – *Definition of Culture*, *Definition of Culture https://www.merriam-webster.com/dictionary/culture Consulté le 01 mai 2023, h : 00 :30.*

(3) – *Herbert Girardet,* ***Cities people planet: liveable cities for a sustainable world****, 1st edition, Academy Press, France, 2004, p1.*

(4) – *Katriina Soini, Inger Birkeland, Op.cit. p 3.*

(5)– هشام المكي، " **نحو هوية مستدامة للمدينة العربية: رؤية فكرية عابرة للتخصصات**"، مجلّة الثقافة الشعبية فصلية علمية متخصصة، عدد 56، البحرين، 2022، ص169.

والمؤشرات لتقييم آثار الثقافة على التّنمية المستدامة،[1] كأساس ضروري للانتقال إلى مجتمع مستدام ثقافياً.

تُصبح المدينة أيضاً حامية لقيم الجماعة وضامنة لاستمرارها من خلال تعزيز هذه القيّم كون فضاءات المدينة نطاق مادي ومعنوي يضمن استمرار القيم الاجتماعية، والحفاظ عليها عبر توجيه أنماط العيش، ومختلف أشكال التواصل الاجتماعي، وذلك بما ينسجم حصراً مع قيم الجماعة، ومن جهة أخرى تحمي المدينة أيضا قيم الجماعة بإدماجها الأفراد الجدد في هذه القيم، ويكون ذلك من خلال تكريس النمط العمراني لتوجيهات معيّنة تضبط السلوك الاجتماعي وفق ما يتماشى مع القيم الجماعية، بهذا المعنى، فالقيم تشكل المدينة وتشيّدها، والمدينة تحافظ على القيم وتضمن استمرارها وتستمر بها.[2]

بعرضنا وتحليلنا لخصائص المدينة الذّكيّة المستدامة السالف ذكرها، يكتمل إلى حد ما مفهوم المدينة الذّكيّة المستدامة، والذي أصبح لزامًا على المشرّع التوجه إلى تكريسه في التشريع العمراني وذلك سعياً لعصرنة المدن، وفي هذا السّياق علينا الإحاطة بموقف المشرّع الجزائري من تكريس هذا المفهوم، سواءً ضمن أحكام قانون العمران أو القوانين والتنظيمات ذات الصلة.

ثانيّا: موقف المشرّع الجزائري من تكريس مفهوم المدينة الذّكيّة المستدامة

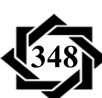
تسعى المدن في جميع أنحاء العالم إلى تحسين قدرتها على الصمود أمام الضغوط والصدمات، وعلى الرّغم من أنّ المنطقة العربية تواجه تحدّيات مزمنة ومتعددة، إلاّ أنّها تتخذ تدابير جادة لتحقيق مرونة المدن، وإن كانت بوتيرة بطيئة، وهناك العديد من المبادرات في جميع أنحاء المنطقة تهدف إلى بناء المرونة والقدرة على الصمود في السياق الحضري،[3] خاصة أنّ تداعيات انتشار جائحة (covid19)

---

(1)– *Kirsten Loach, Jennifer Rowley and Jillian Griffiths, **«Cultural sustainability as a strategy for the survival of museums and libraries»**, International Journal of Cultural Policy, Vol. 23, N°. 2(186–198), 2017, p193.*

(2)– هشام المكي، مرجع سابق، ص 169.

(3)– وتجدر الإشارة في هذا الصدد إلى التزام الجهات الفاعلة المحلّية في العديد من البلدان العربية ببناء القدرة على الصمود من خلال الدّعم الذي تتلقاه من الحكومات الوطنية وشركاء التّنمية الدوليين، فقد استفادت أكثر من 20 مدينة عربية من الدّعم الفني والمالي من شركاء تنمية دوليين، وذلك لتحسين المرونة الحضرية تجاه مخاطر المناخ والأخطار الطبيعية، والشركاء هم «الإسكوا» و«موئل الأمم المتحدة» و«برنامج الأمم المتحدة الإنمائي» و«مكتب الأمم المتحدة للحدّ من مخاطر الكوارث» و«البنك الدّولي»؛ والبلدان المستفيدة هي: (الأردن والإمارات العربية المتحدة وتونس وجزر القمر وجيبوتي والجزائر والسودان ودولة فلسطين ولبنان والمغرب والمملكة العربية السعودية) ، أنظر في ذلك : اللجنة



أدت الى توجيه الانتباه نحو المدن الذّكيّة المستدامة، فبدأت العديد من الحكومات في جميع أنحاء العالم النظر في اعتماد نماذج المدن الذّكيّة المستدامة كوسيلة لتحقيق التحوّل الرقمي للمدن، حيث أنّ هذا النموذج يفسح مجالاً كبيراً للحلول المبتكرة لتوفير الخدمات الاجتماعية الأساسية وتطوير أعمال جديدة، كما أنّه يُعزز المرونة الاجتماعية والاقتصادية القادرة على مواجهة الصدمات غير المتوقعة.[1]

وقد اتجهت العديد من الدّول العربية من خلال سياستها وتشريعاتها العمرانية، إلى التّحوّل نحو تجسيد نماذج لمدن ذكيّة مستدامة في إطار سعيها لتلبية احتياجات مواطنيها، ومواكبةً لمقتضيات التّطوّر وتماشيًا مع تزايد معدلات التحضر، فضلاً عن السّعي لتحقيق التّنمية المستدامة بكل أبعادها وبمختلف مستوياتها، وفي هذا الصدد أخذ المشرّع الجزائري خطوة الانطلاقة نحو وضع ارضية قانونية تؤطر تَحوّل الدّولة الجزائرية نحو الاستدامة الذّكيّة في التّعمير، وذلك إيماناً منه أنّ البيئة الطبيعية لا يُمكن المحافظة عليها إلاّ بتحقيق تنمية عمرانية مستدامة، من خلال التخطيط الذّكي المستدام لإنشاء المُدن وتوظيف معايير الاستدامة والعصرنة في كلّ عمليات ومراحل المشاريع الحضرية المُزمع إنجازها.[2]

ورغم أنّ المشرّع لم يُعلن صراحة عن تكريس مفهوم المدن الذّكيّة المستدامة، سواءً في قانون العمران رقم 90-29 أو قانون تهيئة الإقليم رقم 01-20 كما لم يُعلن عن ذلك أيضاً في القانونين رقم 02-08 و06-06،[3] إلاّ أنّ ذلك يُستشف من خلال الأهداف المسطرة ضمن القوانين المذكورة وعلى وجه الخصوص التي تتبنى منها مبادئ التّنمية المستدامة، وعلى سبيل المثال لا الحصر ما عبّر عنه المشرّع الجزائري في القانون رقم 01-20، بإعادة توازن البُنيّة الحضرية وترقية الوظائف الجهوية والوطنية والدّولية للحواضر والمدن الكبرى،[4] وقد ساير القانون 02-08 القانون 01-20 في أهدافه وحافظ المشرّع على نفس التوجه حيث نصّ على أنّ انشاء المدن الجديدة يندرج ضمن السياسة الوطنية

الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا(**ESCWA**)، **المدن الذّكيّة المستدامة والحلول الرقمية الذّكيّة لتعزيز المرونة الحضرية في المنطقة العربية دروس من الجائحة**، مطبوعات الأمم المتحدة تصدر عن الإسكوا، بيت الأمم المتحدة، بيروت، 2020، ص6.

(1)– اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا الاسكوا(**ESCWA**) ، مرجع سابق، ص15.

(2)– عواطف بوطرفة، "**المدينة الذّكيّة المستدامة في الجزائر بين واقع التشريع والتطلع إلى العصرنة**"، مجلّة الاجتهاد القضائي، جامعة محمد خيضر بسكرة، مجلد13، عدد3، (ص ص1361-1380)، 2021 ص1368-1370.

(3)– القانون رقم 02-08 المتعلّق بشروط انشاء المدن الجديدة وتهيئتها والقانون رقم 06-06 يتضمن القانون التوجيهي للمدينة

(4)– المادة 4 الفقرة 5 من القانون 20/01، مرجع سابق.



الرّامية لتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، وذلك من أجل اعادة التوازن للبيئة العمرانية، أمّا القانون 06-06 فقد كان توجهه أوضح وأدق حيث نصّ في مادته السابعة على أنّ سياسة المدينة تهدف الى التّنمية المستدامة بصفتها إطاراً متكاملاً متعدد الأبعاد والقطاعات والأطراف ويتمّ تجسيدها من خلال عدّة مجالات: مجال التّنمية المستدامة والاقتصاد الحضري والمجال الحضري والثقافي والمجال الاجتماعي ومجال التسيير والمجال المؤسساتي.[1]

ومن خلال مناقشة المواد السّابقة يتضح جلياً أنّ المشرّع العمراني رغم عدم افصاحه صراحة عن تكريس مفهوم المدن الذّكيّة المستدامة إلاّ أنّه جعل سياسة المدينة بأكملها تهدف لتحقيق التّنمية المستدامة، وما المدن الذّكيّة المستدامة إلاّ نمط عمراني يُحقق التّنمية المستدامة بكلّ أبعادها وعلى رأسها البعد البيئي، وقد جاء اعلان الحكومة الجزائرية صراحة عن توجهها نحو تكريس مفهوم المدن الذّكيّة المستدامة بصدور المرسوم التنفيذي 04-275 المعدّل والمتمّم[2]، المتضمّن إنشاء المدينة الجديدة لسيدي عبد الله،[3] والذي صدر تطبيقاً لأحكام المادة 06 من القانون 02-08، وتُعد النّموذج الأوّل للمدينة الذّكيّة في الجزائر، وفي هذا الصدد، تشرع الجزائر تدريجياً في اتخاذ تدابير تتعلق أساساً بما بتحديث النصوص التنظيمية والمعايير التقنية وسجلات المعاملات المنقولة عن طريق إدخال مفهوم المدينة الذكية، واستخدام الألواح الكهروضوئية الذكية للإضاءة العامة، ونظام الري للمناطق الخضراء ولتشغيل الأجهزة الكهربائية في المناطق المشتركة للمباني (المصاعد، السلالم،..).[4]

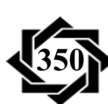
---

(1)- المادة 07 من القانون 06/06، مرجع سابق.

(2)- المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 04-275 مؤرّخ في 20 رجب عام 1425 الموافق 5 سبتمبر سنة 2004، يتضمن إنشاء المدينة الجديدة لسيدي عبد الله، الجريدة الرّسمية عدد 56، صادر 5 سبتمبر 2004. المعدّل بالمرسوم التنفيذي 16-216، ج ر ج ج عدد 47، صادر 14 غشت 2016، والمرسوم التنفيذي 20-296، مؤرّخ في 24 صفر عام 1442 الموافق 12اكتوبر سنة 2020، ج ر ج ج عدد62، صادر 14 اكتوبر 2020.

(3)- تقع المدينة "الجديدة لسيدي عبد الله" بولاية الجزائر على أقاليم بلديات المعالمة والرحمانية وزرالدة والسويدانية والدويرة، حدد المشرّع الوظائف الأساسية للمدينة الجديدة لسيدي عبد الله في نص إنشاءها، انظر: المادة 4 من المرسوم التنفيذي 04-275، المعدّل والمتمّم، مرجع سابق.

(4) - Urban agenda platform, **Rapport** national sur la mise en œuvre du Nouveau Programme pour les Villes Algérie – 2021.p47.



كما تحتضن مشاريع سكنية ضخمة في مقدمتها صيغة الترقوي العمومي بأكثر من 5000 آلاف وحدة، وصيغة البيع بالإيجار "عدل" بأكثر من 44 ألف وحدة سكنية،[1] ومن خلال قراءة البرنامج العام للمدينة والمدرج في المادة 5 من المرسوم التنفيذي 04-275، تتضح لنا أبعاد الإستدامة التّنمويّة(البعد البيئي، البعد الإقتصادي، البعد الاجتماعي) التي وظّفها المشرّع في برنامج المدينة الجديدة سيدي عبد الله،[2] فضلاً عن البعد التكنولوجي المكرّس من خلال حي التكنولوجيات الإعلام والاتصال (الحظيرة الإلكترونية).

ممّا سبق، يُمكنّنا القول أنّ المدينة الجديدة "**لسيدي عبدالله**" تأسّست لتكون مدينة ذكيّة مستدامة، وتأكيداً من الحكومة على توجه الجزائر نحو الاستدامة الذّكيّة في التعمير، تم عقد قمة المدن الذّكيّة العالمية للإستثمار والتكنولوجيا لعام 2018، تحت رعاية مشروع "**الجزائر مدينة ذكيّة**" الذي أطلقته ولاية الجزائر في الفترة ما بين 27 إلى 28 جوان، وهذا بالمركز الدّولي للمؤتمرات بالجزائر العاصمة، وقد جمعت القمة أكثر من 4 ألاف مشارك و150 خبيراً دولياً من بينهم شخصيات عالمية في مجال التكنولوجيا، التمويل، والصناعة.[3]

من أجل تعزيز هذه التجربة وتوسيع نطاق تطبيقها في المستقبل، ينبغي على الجزائر أن تسير على خُطى نماذج ناجحة للمدن الذّكيّة المستدامة وأن تعمل على تجسيدها، كما أنَّ عليها التركيز على التكنولوجيات الحديثة والتّحوّل الرقمي لتحسين نوعية الحياة وكفاءة العمليات والخدمات الحضرية ولضمان وتعزيز كفاءة الموارد وحماية البيئة، والعمل على إنشاء بُنية تحتية ذكيّة عالية الجودة، مع

---

(1)– الإذاعة الجزائرية، مدينة سيدي عبد الله نموذج لأوّل مدينة ذكية في الجزائر، مقال الكتروني، تاريخ النشر 2016/12/6، تاريخ الاطلاع 2020/01/20، ساعة الاطلاع: 16:30. متاح على الرابط:
https://radioalgerie.dz/news/ar/reportage/96311.html

(2)–تجدر الإشارة الى أنّ البرنامج العام للمدينة عُدّل مرتين من خلال المرسوم التنفيذي 16-216 والمرسوم 20-296، ووفقا لآخر تعديل حدّد البرنامج العام للمدينة الجديدة لسيدي عبد الله كما يلي: فضاءات لبرنامج السّكن الموجه للمواطنين بعدد اربعمائة وخمسين ألف (450.000) ساكن؛ تجهيزات ادارية؛ حي لتكنولوجيات الإعلام والاتصال يدعى الحظيرة الإلكترونية؛ حظيرة عمرانية تتكون من مساحات خضراء ومناطق راحة وترفيه ومركب متعدد الرياضات؛ اقطاب جامعية؛ مركز البحث والتّنمية؛ أقطاب تنافسية وجاذبية في مجال البيو تكنولوجيا والصيدلة والتكنولوجيا المتطورة ومنشآت اساسية عسكرية؛ تجهيزات استشفائية وصحية؛ تجهيزات تجارية، وفندقية وخدمات؛ تجهيزات دينية وثقافية؛ تجهيزات للتربية والتكوين؛ منشآت معالجة النفيات والمياه القذرة؛ فضاءات حماية حول المدينة يحدّد مخطط التهيئة استخداماتها.

(3)– هبة نور، " **ولاية الجزائر تنظم قمة المدن الذّكيّة العالمية للإستثمار والتكنولوجيا**"، تاريخ النشر 2018/06/03، تاريخ وساعة الاطلاع: 11-01-2022، 16:00. متاح على الرابط: https://t.ly/kSzZL

تكريس الإدارة الذّكيّة في الظروف الحضرية الجديدة، من خلال الإدارة الذّكيّة للماء والطاقة والنفايات وكذلك تشجيع القطاعين العام والخاص على الاستثمار في الطاقة المتجددة وربطها بالأساليب والتقنيات الرقمية، من خلال وضع سياسة حضرية تدعم التّنمية العمرانية العصرية المستدامة.

وحتى يُزيل المشرّع أي غموض يعتري موقفه تجاه تكريس مفهوم المدينة الذّكيّة المستدامة عليه وضع قانون عمران جديد والاستغناء كلّية عن قانون العمران 90-29، ولأنّ تكريس مفاهيم ومبادئ التعمير العصري بات ضرورة لتطوير وعصرنة البيئة العمرانية والمحافظة على البيئة الطبيعة أصبح لزاماً على المشرّع الجزائري تكريس مفهوم المدينة الذّكيّة المستدامة ضمن أحكام قانون العمران الجديد، وحتى يُعزز المشرّع موقفه عليه العمل على تكريس مبادئ النّمو الذّكي المستدام.

الفرع الثّاني

التكريس القانوني لمبادئ النّمو الذّكي المستدام

في اتجاه الإيكولوجيا البشرية تبلورت عوامل النّمو الحضري بعناصره الأربعة والمتمثلة في(البيئة، السكان، التنظيم الاجتماعي، المستوى التكنولوجي)،[1] ومع تطوّر الأنماط العمرانية والتخطيط الحضري ظهر النّمو الذّكي، والذي يشمل مجموعة من تدابير التخطيط المتعلّقة بالتخطيط الحضري والتّنمية الاقتصادية والنقل، والتي تهدف إلى تحسين نوعية حياة السّكان، واحترام البيئة والتراث البشري، المادي والتاريخي، وتشجيع مشاركة المواطنين في عملية صنع القرار،[2] تطوّرت بعد ذلك مبادئ النّمو الذّكي[3]، حيث عملت الجمعية الدّولية لإدارة المدن/المقاطعات **(ICMA)** وشبكة النّمو الذكي بالاشتراك مع وكالة حماية البيئة **(EPA)** على إرساء مبادئ خاصة **بالنمو الذّكي**[4]، وقد أصبح من الضروري تكريس

---

(1)– كايد خالد عبد السلام، جغرافيا المدن، ط1، الجنادرية للنشر والتوزيع، عمان- الأردن، 2017، ص149.

(2) – *Virgile Lautier et François Varin, **Op.cit**, p8.*

(3)– عملت الجمعية الدّولية لإدارة المدن/المقاطعات (ICMA) وشبكة النّمو الذّكي على تطوّير النّمو الذّكي من خلال منحة من وكالة حماية البيئة (EPA)، وافق اثنان وثلاثون من شركاء شبكة النّمو الذّكي الممثلين في المنظمات الوطنية للإسكان والبيئة، تصميم وتنمية المجتمعات، الصحة العامة، النقل، الحكومة المحلّية، وغيرها من المصالح أو أيدت ما أُطلق عليه "هذا هو النّمو الذكي".*This Is Smart Growth - Publication | US EPA*

(4)– تعرّفه مؤسسة الرهن العقاري والإسكان الكندية بقولها: «**النّمو الذكي يتعلّق بتطبيقات التهيئة، وباستخدامات الأراضي التي تحدّ من الزحف الحضري المكلّف، وتخصّص أموال دافعي الضرائب بشكل أكثر نجاعة، وتخلق مجتمعات ذات نوعية حياة أفضل.**»

المشرّع لهذه المبادئ تطلعاً منه إلى عصرنة مبادئ التعمير وقد ارتأينا تقسيمها إلى مبادئ النّمو الذّكي المستدام المنظمة لعملية شغل الأرض **(أوّلاً)** ومبادئ النّمو الذّكي الدّاعمة لعملية التّنمية **(ثانيًا)**.

أوّلاً: مبادئ النّمو الذّكي المستدام المنظمة لعملية شغل الأرض

إنّ النّمو والتّنمية، إذا لم تتم ادارتهما بشكل صحيح، يُمكن أن يؤثرا سلبا على نوعية الحياة بسبب استنفَاد الموارد الطبيعية والتلوث والتوسع الحضري ولتجنب جميع الآثار السلبية المحتملة أصبح من الضروري تكريس قانون العمران لمبادئ نمو ذكي مستدام تكون كفيلة بتنظيم عملية شغل الأرض بصورة تجعل مُجتمعاتنا أماكن ممتعة سواءً للعيش أو العمل، وتتمثل هذه المبادئ في الاستخدامات المختلطة للأرض والاستفادة من تصميم المبنى المتراص، والعمل على إنشاء أحياء صالحة للمشي ورعاية مجتمعات مميزة وجذابة مع شعور قوي بالمكان، مع الحفاظ على المساحات المفتوحة والأراضي الزراعية والجمال الطبيعي والمناطق البيئية الحرجة، والتي سوف نُفصّل فيها على النّحو التالي:

أ- الاستخدامات المختلطة للأرض

Mix Land Uses

تعتمد التّنمية التقليدية للمدن في معظم الأحيان على التقسيم الوظيفي عند تحديدها لمكان تموقع المباني ضمن الأرض الحضرية، حيث يتم تصنيفها إلى مناطق سكنية وأخرى تجارية إلاّ أنّ النّمو الذّكي على العكس من ذلك، فقد كرس فلسفة جديدة من خلال مبدأ الاستخدام المختلط للأرض،[1] الذي يسمح بتشييد المباني السكنية، والمباني الخدماتية، والمحلات التجارية، والمكاتب والمساكن والفنادق والمتنزهات

---

*« **La croissance intelligente s'entend de pratiques d'aménagement et d'utilisation des sols qui limitent l'étalement urbain coûteux, affectent l'argent des contribuables plus efficacement et créent des collectivités davantage axées sur la qualité de vie»** . In **: Le Point sur la recherche série socioéconomique 05-036,** **Rapport** sur la croissance intelligente au Canada, décembre 2005, p.1*

كما يُعرّف النّمو الذّكي ايضاً، بأنّه نظرية تخطيط ونقل حضرية واسعة النّطاق، مصممة لتعزيز نوعية حياة أفضل للجميع، يحافظ النّمو الذّكي على الموارد ويحمي الطبيعة ويقوي الأعمال المحلّية ويخلق أحياء حيوية، يوظّف النّمو الذّكي في وسط المدينة لتقليل الزحف العمراني، تختلف ميزات وفكرة النّمو الذّكي في المجتمع من مكان إلى آخر، بشكل عام يستثمر النّمو الذّكي الوقت والاهتمام والموارد في المجتمع ويوفر حياة جديدة للمدن المركزية والمناطق القديمة المتدهورة. انظر في ذلك:

*Ritu Shrivastava, Anupama Sharma, «**Smart Growth: A Modern Urban Principle**», Scientific & Academic Publishing, v1. n1. (Pp 8-11), p8.*

(1)– هاتف لفته الجبوري، "**الحفاظ على الاراضي الزراعية من الزحف العمراني باستخدام مبادئ النمو الذكي في مدينة النجف**"، مجلّة مداد الآداب، ص.ص529-554، 2019، ص535.



الترفيهية... أو غيرها، بحيث تكون مسافة التنقل بين هذه النقاط العمرانية يمكن قطعها مشيا، كما يسمح بالجمع بين المساحات السكنية والتجارية و/ أو الصناعية في منطقة واحدة، تطبيقا لمنهج يقوم على تداخل الفعاليات المختلفة في المجتمع ضمن الارض الحضرية فتكون الاستعمالات على مقربة من بعضها البعض، وهذا يجعل من العملي تنقل المقيمين مشياً نحو أماكن عملهم المتواجدة في المباني السكنية أو لاقتناء اغراضهم، كما بإمكانهم استعمال الدراجات الهوائية ضمن بيئة المدينة بدلاً من الاضطرار إلى القيادة والتنقل الى محلات بعيدة. (1)

فالاستخدامات المختلطة للأرض تهدف إلى جعل المسافات قصيرة بين المرافق الاجتماعية وايضاً للتخفيف من حركة المرور، وكذا توفير الفضاءات اللاّزمة لراحة السّكان، كما تُساهم في خلق بيئة مفعمة بالحياة من خلال اختلاط السّكان وتعزيز الشعور بالانتماء للمجتمع، والحدّ من الامتداد الأفقي للنسيج العمراني، ويعمل هذا المبدأ على تكريس الاستدامة من خلال الحفاظ على موارد الطاقة الأحفورية، وحماية البيئة من خلال التقليل من انبعاث الغازات الدفيئة فضلاً عن مساهمة الاستخدامات المختلطة للأرض في الحفاظ على المال وتنمية الاقتصاد المحلّي. (2)

ب- الاستفادة من تصميم المبنى المتراص

Take advantage of compact building design

إنّ تسارع وتيرة التعمير واستمراره في استهلاك الأرض دون الاكتراث إلى ضرورة الموازنة بين تحقيق التّنمية الحضرية وحماية المساحات الخضراء والأراضي الزراعية، كلّها أسباب سوف تؤدي مع مرور الوقت إلى نُدرة الأراضي القابلة للتعمير، وامتداد الزحف العمراني إلى الأراضي الزراعية لذلك أصبح من الضروري تكريس التصميم الذّكي الذي يُترجمه تصميم المبنى المتراص من خلال جعل الأبنية في المدن تمتد بصورة عمودية من خلال تعدد الطوابق مع امكانية توفير وحدات صغيرة ومناسبة لاحتياجات فئات كثيرة من المجتمع، بحيث يصبح فيها من السهولة الامتلاك أو الايجار بتكلفة معقولة. (3)

---

(1) – *Krishnaveni K.S, Anilkumar P.P, **"How Smart Growth Can Curb Urban Sprawl: A Case Study of a Rapidly Urbanizing City in Kerala, INDIA"**, The International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences, Volume XLIII-B3-2022 XXIV ISPRS Congress, 6–11 June 2022, Nice, France, p1356.*

(2) – Todd Alexander Litman, **Understanding Smart Growth Savings Evaluating Economic Savings and Benefits of Compact Development,** Victoria Transport Policy Institute report's, 9 May 2023, p4-5.

(3)– هاتف لفته الجبوري، مرجع سابق، ص 536.



يسمح تصميم المبنى المتراص بالاستخدام الفعّال للمساحة، وتوفير الكثير من الأراضي المفتوحة المتاحة لاستغلالها كمساحات خضراء، كما أنّ توفير الخدمات الضرورية (الماء والكهرباء وجمع القمامة) للمقيمين في المباني الممتدة عمودياً، يكون بتكلفة أقل من التي يتطلبها توفير هذه الخدمات لنفس العدد من الأشخاص في المباني الممتدة افقياً، كما يُعد توجيه النقل الجماعي عبر حي متراص أكثر كفاءة من توجيهه عبر حي مترامي الأطراف، فضلا عن دور تصميم المبنى المتراص في استدامة الموارد الطبيعية وتحسين التفاعل المجتمعي والتماسك الاجتماعي، كما أنّ إنشاء أحياء حضرية متراصة وصالحة للعيش وقابلة للتطبيق سيجذب المزيد من السّكان، وستعمل الأعمال التجارية بمثابة عنصر رئيسي للحدّ من الزحف الحضري وحماية السّكان المحلّيين. (1)

جـ- إنشاء أحياء صالحة للمشي

Create walkable neighborhoods

يُعد مبدأ إنشاء أحياء صالحة للمشي من المبادئ الأساسية التي يقوم عليها النّمو الذّكي مفاده أنّ النّمو الذّكي يتطلب بيئة آمنة للتسوّق، وجعل مرافق التعليم والعمل والخدمات على مسافة قريبة للأماكن التي يعيش فيها الأشخاص، كما يُعزّز التفاعل بين ساكني المنطقة الحضرية، ويشجع حركة المُشاة وركوب الدّراجات في ظل الاستخدام المختلط للأرض وتصميم المباني المتراصة ويقلّل من الاعتماد على المركبات التي تستخدم الوقود وهذا بالتأكيد يقلل من إهدار الأموال والموارد على الوقود عند التنقل من السكن إلى العمل أو للقيام بأنشطة مختلفة. (2)

ولتحقيق هذه الرؤية، وجعل المجتمعات القابلة للمشي حقيقة واقعة يتعين على المجتمع المحلي تعزيز استخدام الأراضي بما يتسق مع حجم ووظيفة السياق الحضري المحيط، تنظيم الأرصفة والشوارع بحيث يربط نظام الأرصفة والشوارع بين نقاط الاهتمام والنشاط، وضع لافتات إرشادية بسيطة، تكريس نمط من التصميم والاستخدام يوحد نظام المشاة، مع توفير حماية للمشاة من السيارات والدراجات، واستخدام مواد رصف آمنة للأرصفة وممرات المشاة، كما يجب أن تتوفر الأرصفة على مجموعة متنوعة

---

(1) – *Ritu Shrivastava, Anupama Sharma, Op.cit.p9.*

(2)– هاتف لفته الجبوري، مرجع سابق، ص541.



من الاستخدامات، والتركيز على جاذبية المحيط والنظافة مع واجهات متاجر وأنشطة مجاورة تبرز الاهتمام بالمشهد الحضري المتنوّع. [1]

د- تعزيز تميز وجاذبية المجتمعات مع احساس قوي بالمكان

Foster distinctive, attractive communities with a strong sense of place

هناك أشياء تمنح المدينة شكلها وجاذبيتها، وتفرُدها الذي يُميّزها عن أي مدينة أخرى ويهدف النّمو الذّكي إلى حماية مورفولوجية[2] المدينة التي تُعد نتاج تفاعل العديد من العوامل والمقومات الجغرافية والاجتماعية والحضرية والتخطيطية التي عاشتها المدينة وتأثرت بها، وتبحث المورفولوجيا في الحيز الذي تشغله المدينة ونظام مبانيها وتخطيطها وأساس ذلك التخطيط، وهذه الطريقة تساعد على معرفة أصل المدينة وتطويرها ووظائفها وترتيبها الداخلي، وتعكس شخصيتها المكانية التي تتمثل بالهيأة والشكل الذي نَتج عن تفاعل العوامل المستمر، وهنا تبرز علاقة وطيدة بين مورفولوجية المدينة ونوعية

---

(1) –*Mid-America Regional Council (MARC),* ***Creating Walkable Communities,*** *A guide for local governments, Bicycle Federation of America Campaign to Make America Walkable Washington,1998, p3. guide publié En ligne, consulté le 01/12/2022, H: 20 :30. In: https://safety.fhwa.dot.gov/ped_bike/docs/marc.pdf*

(2)– من أوائل الدّارسين لمفهوم المورفولوجية الحضرية كان العلاّمة ابن خلدون، الذي أشار إلى أن المورفولوجية الحضرية هي ظواهر تتعلق ببنية المجتمع، وهي تحاول دراسة الظواهر التي تتصل بالسّكان وأصول المدنيات وتوزيعهم على المساحة التي تشغلها، والنّظم التي تسير عليها المجتمعات في هجرة أفرادها وكثافتهم وتخلخلهم والمسائل التي تتعلق بتخطيط القرى والمدن، وقيام الأمصار والشروط التي تتعلق بمواقعها والوظائف التي تؤديها، وكذلك تعرض ابن خلدون إلى مقومات النظرية المورفولوجية التي تؤمن بتزاوج الإنسان ووحدة الفضاء، كما ربط بين الوظيفة والشكل بصورة واضحة، مؤكدا العلاقة الجدلية بين الاثنين، ومن خلال اتفاق معظم الآراء يمكن تعريف مصطلح المورفولوجية على أنّه العلم الذي يختص بدراسة الشكل والهيأة، أما مفهوم المورفولوجية الحضرية فهو عبارة عن النسيج البنائي للمدن صغيرة أو كبيرة كانت، وتشمل المخطط، الشكل، الوظيفة، والطرق التي بموجبها تتم دراسة هذا النسيج والتي تعبّر عن أشكال المدن عبر المراحل التاريخية. انظر في ذلك: اياد وليد جلال، حسين سلمان عبد الله، ممتاز حازم الديوجي، "**أثر التغيرات المورفولوجية في النسيج الحضري على خصائصه التركيبية -دراسة عن منطقة أسواق الموصل القديمة**"، المجلّة العراقية للهندسة المعمارية، جامعة التكنولوجية قسم الهندسة المعمارية، مجلد 6، عدد 19-20-21، (ص ص 348-362)، 2010، ص 1-3.



استعمالات الأرض الحضرية فيها، من خلال استعمالات الأرض في المدينة والعوامل التي أدت إلى توزيعها بالطريقة التي هي عليها. [1]

ولكون الاستعمال السكني هو الاستعمال الحضري البارز في خريطة المدينة ونسيجها العمراني، عوّل الكثير من المتخصصين على أهميته في ابراز هيئة المدينة ومظهرها الخارجي[2] وحرصوا على احترام المعالم الطبيعية والمعالم التي شيّدها الإنسان من خلال الحفاظ على المباني القديمة، باعتبارها تراث معماري يعكس هوية واصالة المجتمعات ويضفي على المدن شكل وطراز معماري متميز، وملامح فريدة تعزز احساس الأشخاص بالمكان الذي يعيشون فيه، وكذلك تنمية عملية البناء وتطوير تصميم جديد يسعى الى ابراز قيم وثقافات المقيمين في المنطقة الحضرية فالمجتمع بما يحمل من قيم وعادات وخصائص، له الدّور الكبير في صياغتها من حيث مدى تأثيره وتأثره بالهيكل العمراني للبيئة الحضرية، ومن ثمّ صياغة الشكل الحضري[3] لتلك البيئة بما يتناسب وذلك التأثير والتأثر. [4]

هـ-الحفاظ على المساحات المفتوحة والأراضي الزراعية والجمال الطبيعي والمناطق البيئية الحرجة
Preserve open space, farmland, natural beauty, and critical environmental areas

إنّ النّمو الذَّكي لا ينصب على تنمية البيئة العمرانية فحسب، فمبادئه تهتم كذلك بالتخطيط للحفاظ على الأراضي الزراعية وحماية عناصر البيئة الطبيعية (الماء، الهواء، التربة)، والحفاظ على المناطق البيئية الخاصة كالغابات والاراضي الزراعية والحقول والمحميات الطبيعية، والأراضي الرطبة والمجاري المائية المهمة، والمساحة المفتوحة لما لها من قدرة على حماية جودة الهواء والماء لبعدها عن مسببات التلوث ومصادره، وامتصاص الفيضانات التي تسببها العواصف، كما يمكنها المساعدة في

---

(1)– *Mingxuan Lu, "**An Urban Smart Growth Evaluation Method**", 2nd International Conference on Computer Engineering, Information Science & Application Technology (ICCIA), Published by Atlantis Press, 2017, p474.*

(2)– رياض كاظم سلمان الجميلي، حسنين مهدي تايه الموسوي، "**المراحل المورفولوجية لنشأة مدينة الهندية وتطور الخدمات المجتمعية فيها**"، العميد مجلّة فصلية محكمة، مجلد 10، عدد39، 2021، ص193.

(3)– أعطى (K-Lynch) تعريفاً لمفهوم الشكل الحضري بكونه يمثل طبيعة التوزيع المكاني، والزماني لفعاليات الإنسان ومن هذا سعى المعماريون والمخططون الحضريون إلى محاولة تحسين وتطوير البيئة الحضرية عن طريق التّعامل مع مفردات ومكوّنات الشكل الحضري لتلك البيئة وسعياً منهم لإيجاد الحلول المنطقية للمشاكل الحضرية القائمة، أنظر في ذلك: هاشم الموسوي وآخرون، التخطيط الحضري دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية، ط1، دار ومكتبة الحامد للنشر والتوزيع، عمان- الأردن، 2005، ص96.

(4)– اياد وليد جلال، حسين سلمان عبد الله، ممتاز حازم الديوجين، مرجع سابق، ص2.



تعديل التغيرات المناخية والكوارث الطبيعية، فضلاً عن المحافظة على التّنوع البيولوجي والكائنات النادرة من الانقراض في هذه المناطق وهذا السبيل لتحقيق الاستدامة البيئية. (1)

من جهة أخرى يُعد التخطيط للحفاظ على الأراضي الزراعية ذات المردود الجيّد أحد السُبل لتحقيق الاكتفاء الذّاتي للمجتمعات المحلّية، كما أنّ الحفاظ على المساحات المفتوحة، والجمال الطبيعي والمناطق البيئية الحرجة، ضروري ليس فقط للحفاظ على الموارد الطبيعية، بل كذلك تلبية لمتطلبات ساكني المنطقة الحضرية، الذين لهم الحق في الاستجمام والاستمتاع بمكان عيشهم وتعزيز احساسهم به، واضفاء جمال طبيعي على بيئتهم العمرانية، من خلال الدفع بالمجتمعات المحلّية إلى التّحرّك نحو مستقبل أكثر استدامة من خلال الحلول «الذّكيّة».(2)

ثانيًّا: مبادئ النّمو الذّكي المستدام الدّاعمة لعملية التّنمية

تواجه مدن اليوم تحدّيات جديدة في تحقيق النّمو الاقتصادي وزيادة الثروة وتحسين نوعية حياة السّكان، خاصة أنّ التّنمية اصبحت في حاجة لمبادئ نموّ ذكيّة تدعهما لنهوض بالمجتمعات، حيثُ تُكرّس هذه المبادئ الذّكيّة، حياة جديدة وحيويّة من خلال خلق مجموعة من فرص وخيارات الإسكان وتعزيز التّنمية وتوجيهها نحو المجتمعات القائمة، فضلا عن توفير مجموعة متنوعة من خيارات النقل والتطلّع لجعل قرارات التّنمية متوقعة وعادلة وفعّالة من حيث التكلفة، اضافة لتشجيع المجتمع وأصحاب المصلحة على التعاون في اتخاذ قرارات التّنمية، وكيف يُمكن للمجتمعات تحويل رؤاها وقيمها وتطلعاتها إلى حقيقة واقعية، باستخدام تقنيات النّمو الذّكيّة لتحسين جودة الحياة في البيئة الحضرية(3)، وسوف نُفصّل في هذه المبادئ على النّحو التالي:

أ- خلق مجموعة من فرص وخيارات الإسكان

Create a range of housing opportunities and choices

يُعد خلق مجموعة من فرص وخيارات الإسكان، إحدى استراتيجيات تشجيع التّنمية، والتي يمكن أن توفر خيارات سكنية أكثر تنوعًا للمقيمين في المدينة، وفرصًا للإسكان ميسور التكلفة من خلال دمجه

---

(1)– هاتف لفته الجبوري، مرجع سابق، ص 542.

(2) – *Rita Lankauskiene, Živile Gedminaitè-Raudonè, «**Toward Holistic Perceptions of Smart Growth in Development Paradigms and Policy Agendas**», Land, v2, n12(pp1-15), 2023, Pp 5-6.*

(3) – *United States Environmental Protection Agency, **Smart Growth**, A Guide to Developing and Implementing Greenhouse Gas Reductions Programs, LOCAL GOVERNMENT CLIMATE AND ENERGY STRATEGY SERIES 2011, p.1-4.*



في المباني الجديدة أو القائمة، يُعرَّف الإسكان الميسور بأنّه الإسكان الذي لا يُكلف أكثر من 30٪ من الدخل الشهري للأسرة، يُمكن للحكومات والمنظمات غير الربحية تحفيز المطورين لبناء مساكن ميسورة التكلفة من خلال تقديم إعفاءات ضريبية أو إعانات، على سبيل المثال، يُقدّم برنامج "سكني" التابع للحكومة السعودية قروضًا عقارية مدعومة وقطع أرض مجانية للترويج للإسكان الميسور التكلفة إنّ تشجيع الشراكات بين القطاعين العام والخاص يُمكن أن يساعد أيضًا في زيادة توافر الإسكان الميسور التكلفة. (1)

يُعدّ دعم أنواع وأحجام المساكن المتنوعة أمرًا مُهمًا أيضًا لإنشاء مجموعة من خيارات الإسكان، يُمكن أن يشمل ذلك بناء وحدات أصغر للأفراد أو الأزواج ، بالإضافة إلى وحدات أكبر للعائلات، بالإضافة إلى ذلك، يمكن أن يؤدي توفير مزيج من خيارات الإيجار والملكية إلى زيادة القدرة على تحمل تكاليف الإسكان لمجموعة واسعة من الأفراد، يمكن للحكومات أيضًا تحفيز تطوير خيارات الإسكان البديلة، مثل الإسكان المشترك أو المنازل الصغيرة، والتي يمكن أن توفر خيارات إسكان مستدامة وبأسعار معقولة، بشكل عام، يُمكن أن يساعد تنفيذ مجموعة من هذه الاستراتيجيات في خلق مجموعة من فرص وخيارات الإسكان للأفراد والأسر. (2)

ب- تعزيز التّنمية وتوجيهها نحو المجتمعات القائمة

Strengthen and direct development towards existing communities

إنّ النّمو الذّكي من خلال مبدئه الرامي إلى تعزيز التّنمية وتوجيهها نحو المجتمعات القائمة(3) يهدف إلى الحفاظ على المساحات الشاسعة من الأراضي غير المعمرة، ويقترح على واضعي السياسات التّنموية ومنفذيها استراتيجية بديلة لتعزيز التّنمية، وذلك من خلال ملء الفراغات داخل حدود البيئة العمرانية القائمة بدلا من تشييد بنايات جديدة على الضواحي الممتدة على أطراف المدن والتي تشكل مساحات واسعة من الأراضي الصالحة للزراعة، ورغم أن التّنمية في المناطق مترامية الأطراف أبسط من تنمية المناطق القائمة، خاصة أنّ الأراضي المرصودة للبناء تكون اقل ثمنا لبعدها عن مركز المدينة، كما أنّ التنظيم المكاني لهذه المناطق يكون أسهل ممّا هو عليه في المناطق القائمة، فضلا عن الجاذبية

---

(1) – *Michael A. Rodriguez, Christopher B. Leinberger,* ***Foot Traffic Ahead: Ranking America's Largest Metros 2023****, (Report), Washington: Smart Growth America and Places Platform, LLC, 2023, p28.*

(2) – Todd Alexander Litman, Op.cit**,** p35**.**

(3) – *Ritu Shrivastava, Anupama Sharma****,*** *op.cit, p8.*



والمميزات الطبيعية وانخفاض معدلات التلوث التي تتمتع بها هذه المناطق، إلاّ أنَّ خيار التّنمية العمرانية داخل حدود المدينة القائمة أصبح الاستراتيجية المتبعة والمعوّل عليها لتعزيز التّنمية. (1)

في الدّول المتقدمة على غرار الولايات المتحدة، تمّ الاتجاه لسياسة الاملاء الحضري، لأنّ تنمية المجتمعات القائمة يكون أكثر فعّالية، حيث يكون من السهل تزويد البنايات السكنية وغيرها من المرافق الجديدة بالخدمات الضرورية كتوصيلات (الكهرباء والغاز والماء)، والاستفادة من البنى التحتية للبيئة العمرانية القائمة كما أنّ ما تتمتع بها المناطق القائمة من امدادات الخدمات يجعلها أكثر استجابة الى التّنمية وبموارد قليلة ممّا يحافظ على الموارد المتاحة وهذا أحد اهداف الاستدامة. (2)

ج- توفير مجموعة متنوعة من خيارات النقل

Provide a variety of transportation choices

يدعم مبدأ توفير مجموعة متنوعة من خيارات النقل، جهود السلطات المحلّية لتوسيع خيارات النقل من خلال الربط بين استخدام الأراضي وتخطيط النقل، لإنشاء أماكن نابضة بالحياة وصالحة للعيش حيث يمكن للأشخاص المشي أو ركوب الدراجات أو القيادة إلى حيث يريدون الذهاب، ويهدف إلى تحقيق فُرص المشي وركوب الدّراجات والنقل العام الآمنة والمريحة لدعم أسلوب حياة صحي ونشط، وخلق أنظمة متعددة من وسائل النقل والاتصال والخدمات العامة، التي تتسم بالسهولة والفعّالية والعدالة من حيث توفيرها لكل افراد المجتمع في بيئة المدينة، فكلما كانت شبكات الشوارع جيدة وتحقق سهولة الحركة والتنقل كلما زادت كفاءة الأنشطة والفعاليات. (3)

إنّ إنشاء مجتمعات تتكون من أحياء نابضة بالحياة ومراكز حيّة تتطلب ربطها بوسائل النقل التي يُمكن الوصول إليها، وتجسيد نظام نقل متوازن ومترابط وآمن يوفر مجموعة متنوعة من خيارات النقل وتدعم استخدامات الأراضي على النّحو المناسب، وإدارة مرافق وخدمات النّقل المحلّية والإقليمية

---

(1)– هاتف لفته الجبوري، مرجع سابق، ص543.

(2) – *Michael A. Rodriguez, Christopher B. Leinberger, Op.cit p7-10*

(3)– مجد عمر حافظ ادريخ، **استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس**، أطروحة مقدمة استكمالا لمتطلبات درجة الماجستير في_التخطيط الحضري والإقليمي بكلّية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية - نابلس، فلسطين، 2005، ص17.

والولائية التي تدعم حركة السلع وتوفر الخدمات، فضلا عن توفير خيارات النقل المتعدد الوسائط وشبكات النقل المترابطة اللاّزمة للتنقل والنّمو الاقتصادي. [1]

د- جعل قرارات التّنمية متوقعة وعادلة وفعّالة من حيث التكلفة

Make development decisions predictable, fair, and cost effective

لكي تنجح المجتمعات في تنفيذ النّمو الذكي، يجب أن يتبنى القطاع الخاص هذا المفهوم لأنّ رؤوس الأموال الخاصة وحدها الكفيلة بتوفير المبالغ الكبيرة اللازمة لتنفيذ وتطوير النّمو الذكي لذا على الحكومات المحلّية والمركزية أن تعمل على جعل قرارات التّنمية واضحة ويمكن التنبؤ بها من خلال وضوحها واستقرارها حيث أنّ هذا الاستقرار من الممكن أن يُعطي الثقة للمستثمرين في أن يسعوا الى زيادة مشاريع التّنمية من خلال ضخ رؤوس الأموال اللازمة لتحقيقها، حيث أنّ دور الحكومات يكون هو القيادي لمشاريع النّمو الذّكي في ظل الدّعم المالي الذي يوفره القطاع الخاص. [2]

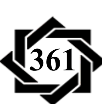
على الرّغم من العوائق القانونية والمالية، التي قد تصادف المستثمرين فإنّ عامل الوقت مهم جداً بالنسبة لهم وشعارهم في ذلك "**الوقت هو المال**" **(Time is Money)** وبالتّالي فإنّ تسريع عملية الموافقة مفيد بشكل خاص للمطورين، لأنّه كلّما استغرق الأمر وقتًا أطول للحصول على الموافقات طالت مدة بقاء رأس مال المطوِّر مقيدًا، لكي يزدهر النّمو الذّكي، تحتاج حكومات المجتمعات المحلّية اتخاذ قرارات التّنمية الخاصة بالنّمو الذّكي في الوقت المناسب،[3] وخلق بيئة داعمة لتطوير مشاريع مبتكرة موجهة للمشاة ومتعددة الاستخدامات، كما يمكن للحكومة توفير قيادة نمو ذكية للقطاع الخاص.

في هذا الصدد يُمكن للحكومة أن تساعد في جعل النّمو الذكي أكثر ربحية للمستثمرين والمطورين من القطاع الخاص، خاصة أنّ استثماراتهم تستهدف بشكل أساسي تحقيق اعلى ربح ممكن، ويسعون دائما لتكون مشاريعهم فعّالة من حيث التكلفة، لذلك تكون المشاريع المنجزة قليلة العدد، ولحسن الحظ فإنّ الحكومات المحلّية والمركزية بإمكانها أن تجعل من سياسات النّمو الذكي مربحة للمستثمرين في القطاع الخاص، حيث أنّ تنمية القطاع الصناعي وقطاع التعمير بوجه خاص والعمل على توفير البنى التحتية اللازمة للاستثمار من شأنه أنْ يعمل على تشجيع المستثمرين فضلا عن تكريس الشفافية

(1) – *Rodriguez, Michael.A. and Leinberger Christopher.B, Op.cit, p.7-8.*

(2) – *Rita Lankauskiene, Živile Gedminaitè-Raudonè,* ***Op.cit****,P2.*

(3) – *Sumedha Mandpe, Peter B. Meyer, «**What is Smart Growth? -Really?** », Journal of Planning Literature, Vol. 19, No. 3, February 2005.p3-4.*



والوضوح في القوانين التنظيمية والقرارات التي من شأنها ان تجعل التّنمية متوقعة وعادلة وفعالة من حيث التكلفة. (1)

هـ- تشجيع المجتمع وأصحاب المصلحة على التعاون في قرارات التّنمية

Encourage community and stakeholder collaboration in development decisions

إنّ العامل المشترك بين المجتمعات المختلفة أنّ لكلٍ منها برامج خاصة، وأنّ متطلبات كلّ مجتمع نابعة من حاجاته ورغباته، وأساليب معالجتها يتم تحديدها بشكل أفضل من قِبل الأشخاص الذين يعيشون ويعملون فيه، حيث يستجيب النّمو الذّكي لمتطلبات المجتمعات واحتياجاتها المختلفة فالمجتمعات التي تتمتع بنمو اقتصادي قوي قد تحتاج إلى تحسين خيارات الإسكان ولا تحتاج إلى تنفيذ نوع آخر من النّمو، في حين تتطلّع المجتمعات التي تعاني من تراجع الاستثمارات في بيئتها العمرانية إلى تعزيز التّنمية من خلال الاملاء الحضري، أمّا المجتمعات الجديدة ذات الاستعمالات المنفصلة قد تبحث عن نمو يُعزّز الاحساس بالمكان هذا ما توفره مراكز المدن متعددة الاستخدامات وفيما يخص حالة المجتمعات التي قد تعاني من رداءة نوعية الهواء وتلوثه قد تبحث عن توفير خيارات النقل. (2)

قد تأخذ عملية اشراك المجتمعات المحلّية في اختيار ما تحتاجه من النّمو الكثير من الوقت وقد تكون كلفة مشاريع النّمو الذّكي عالية، إلاّ أنّه من ناحية أخرى، يُكرّس اشراكهم تشجيع التّعاون بين المجتمعات المحلّية وأصحاب المصلحة، ويقترح حلول مبتكرة وسريعة لقضايا التّنمية، ويعمل على زيادة فهم المجتمع لأهمية التخطيط والاستثمار، أمّا فيما يخص خطط وسياسات النّمو الذكي التي تم تطويرها دون مشاركة قوية من المجتمعات المحلّية(3) فبقاءها لن يدوم طويلاً، لأنّ إشراك المجتمع في عملية التخطيط مُبكراً يُحسن الدّعم العام للنّمو الذّكي، وغالبًا ما يخلق استراتيجيات مبتكرة تناسب الاحتياجات الخاصة بمجتمع معيّن.

(1) – *Rita Lankauskiene, Živile Gedminaitè-Raudonè,**Op.cit**, p482.*

(2) – *Todd Alexander Litman, Op.cit,p 36.*

(3) – *Rita Lankauskiene, Živile Gedminaitè-Raudonè,**Op.cit**,, P9*

المطلب الثّاني

علاقة الذّكاء بالاستدامة في المدن الذّكيّة المستدامة

إنّ توضيح ارتباط الذّكاء بالاستدامة كمقومين أساسيين في إنشاء العمران الذّكي المستدام أمر بالغ الأهمية لأنّ فهم طبيعة هذه العلاقة يُزيل الغموض عن حقيقة أنّ المدينة الذّكيّة المستدامة هي نموذج مستقل عن كل من المدينة الذّكيّة والمدينة المستدامة، وسوف نناقش هذه العلاقة من خلال عرض آراء فريقين من الباحثين الذين اختاروا المدن الذّكيّة والمدن المستدامة موضوعاً للدّراسة، حيث يرى الفريق الأول أنّ حدود علاقة الذّكاء بالاستدامة في العمران الذّكي المستدام تتضح من خلال اندماج المدن المستدامة في المدن الذّكيّة **(الفرع الأوّل)**، في حين يرى الفريق الآخر أنّها تتضح من خلال تكامل المدن المستدامة بمقومات المدن الذّكيّة **(الفرع الثّاني)**، وسوف نُفصّل في ذلك على النّحو التالي:

الفرع الأوّل

اندماج المدن المستدامة في المدن الذّكيّة

يرى بعض الفكر أنّ حقل الذّكاء بما يحتويه من تقنيات وتكنولوجيات متطورة استطاع أن يتغلغل في مجال التعمير ويدخل في أهم مراحله لتتجسد لنا المدينة الذّكيّة التي وجد المصممين أنّه من الضروري ادماج المدينة المستدامة في المدينة الذّكيّة، لِما يُمكن ان تُساهم به هذه الأخيرة من تحقيق لمبادئ الاستدامة في التصميم والتشغيل، لذلك سوف نناقش هذه الأفكار انطلاقاً من الإحاطة بأساسيات حول علاقة الاندماج**(أوّلاً)**، ثم نعمل على تحليل فكرة اندماج المدن المستدامة في المدن الذّكيّة**(ثانيًا)**

أوّلاً- أساسيات حول علاقة الاندماج

تأثراً بالتغيرات الاجتماعية والثقافية والتكنولوجية، ومرورا بمراحل مختلفة من التاريخ المعماري تَباينت الأنماط والتصاميم المعمارية، ليشكل كل منها انعكاساً لقيم واحتياجات عصره، غير أنّ المهندسون المعماريون والمصممون في عصرنا الحالي تبنوا توجهاً عمرانياً يقوم على دمج أنماط عمرانية مختلفة في نمط عمراني واحد، كالدمج بين الانماط الكلاسيكية والحديثة، أو المستدامة والذّكيّة أو غيرها من الأنماط، ممّا ينتج عنه تشييد مباني فريدة ومبتكرة تجمع بين أفضل ما في النمطين لذلك سوف نعمد

إلى عرض مفهوم الاندماج من منظور عمراني **(أ)**، وتبيان أهمية اندماج الأنماط العمرانية **(ب)**، وذلك فيما يلي:

أ- مفهوم الاندماج من منظور عمراني

ارتبط مفهوم الاندماج بالعديد من الحقول المعرفية، اذ حظي في الفكر السوسيولوجي باهتمام كبير لاتصاله المباشر بالمجتمع، فهو يعبر عن مجموعة من التفاعلات بين عناصر مختلفة داخل مجموعة ما، وهو ما يؤدي إلى احساسها بضرورة التماثل والانسجام فيما بينها بآليات وطرائق مختلفة ومتنوعة، في هذا السّياق يرى "بيسون" أنّ الإدماج يمكن تعريفه عن طريق الوسط الذي يُستخدم فيه، وبناءً على القواعد التي تُستعمل لتحقيقه، والأهداف التي يرمي اليها، وينبغي أن يُسهِّل اختيار وتطبيق الوسائل التي تُشكل السياسة العامة[1] ويعد الإدماج احد وظائف النسق الاجتماعي وهو يضمن التنسيق بين مختلف أجزائه من أجل أن يشتغل النسق بشكل جيد، فمفهوم المجتمع ذاته ينطوي على قدر من الترابط والتشابك، لذا يتضمن حدا من الاندماج لا يغدو المجتمع لولا وجوده مجتمعاً. [2]

أمّا مفهوم الاندماج الحضري فيرتبط بسياسات التطوير الحضري المعاصر والذي يُعنى بإضافة اجزاء حضرية جديدة الى نسيج المدينة لإنتاج نظام حضري متكامل تتحقق فيه أهداف التطوير الحضري من خلال التركيب الفزيائي للمدينة، حيث دعت التوجهات الحضرية المعاصرة لإيجاد علاقة بين الأجزاء الحضرية الجديدة والقائمة، وقد تبلور مفهوم الادماج الحضري في العديد من الطروحات، التي لم تكن تتناول العلاقة بين النّظام الحضري القائم والجديد، وعملية خلق بيئة حضرية جديدة تفاعلية تكاملية مع النسيج الموجود. [3]

---

(1) – *Jean-François Besson, **L'intégration urbaine**,1édition, PUF Presses Universitaires de France, (Paris) France,1970*, P9-15.

(2)– هاني عبادي محمد المغلّس، **الدّولة والاندماج الاجتماعي في اليمن الفرص والتحديات، في جدليات الاندماج الاجتماعي وبناء الدّولة والأمة في الوطن العربي**، مجموعة مؤلفين، المركز العربي للأبحاث ودراسة السياسات، بيروت-لبنان، 2014، ص619.

(3)– خنساء غازي رشيد، مصطفى علي مدلول، "**الادماج الحضري**"، مجلّة المثنى للهندسة والتكنولوجيا، مجلد 6، عدد 1، (ص ص 76–95)، 2018، ص76.

يُمكننا أن نرى في بقاع مختلفة من عالمنا، وبشكل واضح، ظهور معالم عمرانية بارزة ومباني عصرية فريدة من نوعها وإنشاءات مميزة، يُعبّر تصميمها عن اندماج أنماط عمرانية مختلفة، في محاكاة راقية بين اصالة النمط العمراني القديم وحداثة النمط العمراني العصري، أو بين النمط العمراني البيئي وما يكرسه من استدامة للموارد وبين النمط العمراني الذّكي وما يوظفه من تكنولوجيات حديثة فيمكن أن يتخذ الاندماج الحضري أشكالا عديدة، والنتيجة المرجوة منه هي القدرة على تجسيد نمط عمراني بيئي عصري يتمتع بجمالية، يحقق الاستدامة ويتوافر على تقنيات تكنولوجية عالية.

وقد فسّرت الكثير من أعمال المعماريين مفهوم الاندماج، أمثال "فرانك لويد رايت" الذي أشار إلى أنّ الاندماج يتمثل من خلال العمارة العضوية التي تعني له مزيدًا من وشائج ربْط المبنى مع الطبيعة، ذلك الربط الذي يرتقي به المعمار ليكون أحد اهم المبادئ الأساسية، وفي هذا الصدد، يُشير "رايت" إلى انّ العمارة المعاصرة ما هي الاّ عمارة عضوية، نابعة من الطبيعة ومُتكيفة معها،[1] تجمع بين الوظائف والفئات المتنوعة، الذين يتفاعلون معاً في وقت واحد، ولا يتأتى هذا إلاّ من خلال رؤية تهدف إلى إنشاء مشروع تطوير متعدد الاستخدامات، نابض بالحياة قائم على مبادئ قابلية العيش والاندماج. [2]

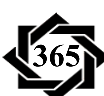
في العمارة والتصميم الحضري، يُجسّد الاندماج بإدخال عنصر أو مجموعة من العناصر الجديدة على أشياء موجودة، بشرط ضمان تناسق معيّن فيما بينهما، ففي البيئة الحضرية هناك صيغ متعددة للإدماج، كإدماج الوظائف العمرانية السكنية منها والترفيهية والتقنية وكذا وظيفة العمل، بحيث يمكن ايجاد ترابط فيما بينها، وبهذا تمتزج في المجال الواحد الوظيفة السكنية والتجهيزات المختلفة ممّا يؤدي الى القضاء على التقسيم الوظيفي للمجال، فضلا عن الاندماج في النسيج العمراني والذي تمثله مجموعة الإجراءات التي نتمكن بواسطتها من ضمان الاستمرارية العمرانية، بحيث لا نلاحظ أي تقطع بين النسيج العمراني القديم والنسيج العمراني المحدث، من النّاحية الشكلية. [3]

يمكن رؤية اندماج الأساليب المعمارية الكلاسيكية والعصرية، أو الذّكيّة والمستدامة في بعض المباني الأكثر شهرة في العالم، فصورة الاندماج بين النموذجين المعماريين القديم والحديث يمكن رصدها في "برج خليفة" بإمارة دبي و"متحف اللوفر" في أبو ظبي، حيث يمنح التمازج بين الملامح العصرية

[1]– خنساء غازي رشيد، مصطفى علي مدلول، مرجع سابق، ص78.

[2]– حسام رؤوف، مرجع سابق، ص3.

[3]– خنساء غازي رشيد، مصطفى علي مدلول، مرجع سابق، ص77.



لبرج خليفة وبين ملامحه الأصيلة المستوحاة من الطرز المعمارية الإسلامية، من ناحية أخرى، وذات الامتزاج نرصده في متحف اللوفر في أبو ظبي، بين طبقاته الثمانية المنجزة بالمعدن والزجاج، وبين تصميمه المستوحى من المشربية التي تُشكّل عنصر معماري إسلامي تقليدي، والذي خلق صورة عمرانية عصرية مستقبلية.

أمّا صور الاندماج بين النمط العمراني المستدام والنمط العمراني الذكي، فيمكن رصدها على سبيل المثال لا الحصر من خلال مدن حققت هذا الاندماج، مثل: سنغافورة (Singapore) التي أعلنت في عام 2021 عن خططها لمدينة ذكية بيئية جديدة خالية تمامًا من المركبات، وستكون مدينة "الغابات" المخطط لها التي ستقع في "تنجا" في المنطقة الغربية من سنغافورة، موطنًا لخمس مناطق سكنية تضم 42 ألف منزل بالإضافة إلى مناطق آمنة للمشاة وراكبي الدراجات، بالإضافة إلى ذلك تستخدم سنغافورة الانظمة الذّكيّة في المنازل، إدارة الطاقات، الخدمات المعيشية، مثل مصادر للكهرباء مستمدة من الألواح الشمسية وغيرها. [1]

علاوة على ذلك، تعتمد أجهزة الاستشعار والكاميرات في سنغافورة على النّظام الرقمي، ما يُمكِّن السلطة من تقييم أداء حركة المرور وكفاءتها، وتحديد مشاكل مثل اهتراء الطرق، ورحلات الحافلات الصعبة ومخالفات القانون، وقد قامت المدينة، بغية تعزيز الأمن في الأماكن العامة بتركيب أكثر من 62000 من كاميرات الشرطة في المجمعات السكنية العامة ومواقف السيارات[2] وتسعى سنغافورة اليوم لتصبح مدينة بيولوجية، وتعتمد على مساهمة البيئة في الرفاهية العامة للسنغافوريين، وفي هذا الصدد، يُشكّل حفظ التنوع البيولوجي الحضري جانبا رئيسيا من استراتيجيتها للتّنمية المستدامة، تمتلك سنغافورة حاليًا أربع محميات طبيعية منشورة في الجريدة الرّسمية وعشرون منطقة طبيعية أخرى محمية إداريًا تمتد عبر الموائل الطبيعية. [3]

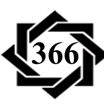
---

(1)– نيرة محمد،" **أمثلة على المدن النقية الذّكيّة**"، موقع المرسال، تاريخ النشر 21 مايو 2023، تاريخ وساعة الاطلاع: 23-06-2023، 14:30. متاح على الرابط:

https://www.almrsal.com/post/1300496

(2)–*International Telecommunication Union (ITU), In: https://www.itu.int/web/pp-18/ar/backgrounder/smart-sustainable-cities*

(3) –*Ministry of Foreign Affairs, **Singapore Towards a Sustainable and Resilient Singapore**, Singapore's Voluntary National Review **Report** to the 2018 UN High Level Political Forum on Sustainable Development, Singapore, 2018, p57.*



ومن المدن التي يتحقق فيها اندماج نَمطَيّ العمران الذّكي والمستدام ، نرصد مدينة كوبنهاجن (Copenhagen) عاصمة الدنمارك، فبالإضافة إلى المباني الذّكيّة والسيارات الكهربائية الصديقة للبيئة، وتحديث انارة الشوارع بمصابيح تتسم بالكفاءة ومتصلة بشبكة لاسلكية مبرمجة لكي يتم إخفات أو زيادة اضاءتها تلقائياً، ممّا يسمح بتوفير التكاليف والاستفادة المُثلى من الطاقة وفي الوقت نفسه الحدّ من خطر الجريمة وحوادث المرور،[1] نجد أنّ أكثر من نصف السّكان يذهبون إلى أعمالهم مستخدمين الدّراجات، بجانب ذلك تستخدم الدّولة الوسائل الرقمية والإلكترونية لإمداد المدينة بموارد الطاقة، وضمان نقاء الهواء والتخلص من النفايات دون الإضرار بالبيئة،[2] وتُريد كوبنهاغن أن تكون محايدة للكربون بحلول عام 2025، ويعد طُموح سياسي أن تتحمل كوبنهاغن كعاصمة المسؤولية عن المناخ وتظهر أنّه من الممكن تحقيق النّمو والتقدّم مع تقليل انبعاثات ثاني أكسيد الكربون أيضًا [3]

والاندماج بين الأنماط العمرانية هو اتجاه موجود ليبقى، وسيستمر، لأهميته الكبيرة في رسم ملامح البيئة العمرانية العصرية، وتحديد الطريقة التي نصمم بها ونبني بها مدننا في المستقبل، لذلك على المشرّع الانفتاح على الأنماط العمرانية العصرية وفهم طبيعة العلاقة بينها وأهمية اندماج هذه الأنماط، والعمل على تكريس هذه المفاهيم والعلاقات في صيغ قانونية ضمن قانون العمران الجديد.

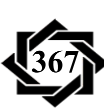
ب- أهمية اندماج الأنماط العمرانية

إنّ أهمية اندماج الأنماط العمرانية المستدامة والذّكيّة ليست مرتبطة بكون هذا الاندماج من شأنه أن يُنتج لنا نمط عمراني جديد وهو المدينة الذّكيّة المستدامة لأنّ هذا النمط الجديد هو تحصيل حاصل، بل إنّ أهمية هذا الاندماج تكمن في أنّه فكرة تطويرية تجسدت لتُجيب عن إشكالية مفادها كيف يُمكننا تعزيز مقومات المدن المستدامة وكيف يمكننا تطوير نظم ادارتها؟ فكانت الإجابة بإفراغ مقومات المدن المستدامة في تصميم حضري ذكي، لأنّ تحقيق الاستدامة الحضرية من خلال المدن الذّكيّة اصبح خيار ضروري لإدارة المشاكل البيئية الحضرية، كما أنّ سياسة المدن الذّكيّة لا تُركز على الجوانب البيئية فحسب بل كذلك تحتضن القطاعين الاجتماعي والاقتصادي، ممّا يُسهّل وضع خطط عملية للاستدامة

[1]– الإتحاد الدولي للإتصالات، **المدن الذّكيّة المستدامة**، مؤتمر المندوبين المفوضين لعام 2018 في أكتوبر/نوفمبر 2018، متاح على الرابط *https://www.itu.int/web/pp-18/ar/backgrounder/smart-sustainable-cities*-

[2]– نيرة محمد، مرجع سابق.

[3] – *Technical and Environmental Administration, **CPH 2025 CLIMATE PLAN, a green, smart and carbon neutral city, Copenhagen carbon neutral by 2025**, Ed SEPT, 2012, P8.*



الحضرية،[1] لذلك يُمكن القول أنّ اندماج المدينة المستدامة في المدينة الذّكيّة خيار يُسهّل تجسيد التّنمية المستدامة، إذن هذا الاندماج هو اتجاه انتقالي للمدينة الذّكيّة المستدامة واستراتيجية تطبيقية للخطط والسياسات التي تدعم هذا الإنتقال.

أصبح اندماج المدن المستدامة أكثر أهمية من أي وقت مضى، الاستدامة الحضرية هي عملية تهيئة بيئة حضرية، تقوم على التقليل إلى أدنى حد من المشاكل البيئية الناجمة عن التحضر وإنشاء مدن آمنة وقادرة على التكيّف مع تغير المناخ والكوارث الطبيعية، كما تلعب دورا محورياً في التّنمية المستدامة وحل المشاكل البيئية ولتحقيق ذلك، هناك حاجة إلى أدوات مناسبة لإدارة الأنظمة في هذه المدن بوصفها أنظمة اجتماعية واقتصادية وبيئية معقّدة، ولهذا السبب، أكدت عدة دراسات على التكنولوجيا والمدن الذّكيّة كحلول بديلة تُسرّع إنشاء المدن المستدامة دوليًا مع ظهور الثورة الصناعية الرابعة، ومع ذلك، على الرّغم من إعلان الاستدامة الحضرية، لا تزال معظم مشاريع المدن الذّكيّة تعاني من مشاكل، مثل عدم توفر المناطق الحضرية، واشكالات المعلومات الشخصية، واصبح من الضروري الترويج للمدن الذّكيّة كمدن مستدامة.[2]

ثانيًا- تحليل فكرة اندماج المدن المستدامة في المدن الذّكيّة

تبرز فكرة العالم الذّكي من وجهة نظر **(Abdoullaev)** من خلال قدرته على دمج ثلاثة عوالم مختلفة لتكوين كلّ متكامل: عالم إيكولوجي وعالم رقمي وعالم اجتماعي، وبالتالي فهو يوحد المبادئ الإيكولوجية للتنمية الإيكولوجية العالمية، والمبادئ التكنولوجية للتنمية المعلوماتية العالمية، والمبادئ الاجتماعية للتنمية الإنسانية العالمية، ووفقًا لذلك، يكون المجتمع المستدام حقًا كيان جغرافي ذكي رقميًا وذكي اجتماعيًا ومستدام بيئيًا، كما يُمكن كذلك أنْ يكون المجتمع الذكي تطويرًا للعقارات أو مناطق تنمية اقتصادية حضرية، أو مدينة، أو منطقة ضخمة، أو دولة، أو مجتمع دولي أو مجتمع عالمي [3]

كما يرى أنّ العالم الذّكي يُعد كوكبًا بيئيًا ذكيًا للمجتمعات الذّكيّة المستدامة (الدّول والأقاليم والمدن والقرى والمناطق والأحياء)، ويدور الكوكب البيئي الذّكي في الغالب حول المجتمعات الذّكيّة

---

(1) – *Hee-Sun Choi, Seul-Ki Song, «**Direction for a Transition toward Smart Sustainable Cities Based on the Diagnosis of Smart City Plans**», Published in Smart Cities, 31 vol* 6, *N° 1 (Pp 156–178), 2023, p1.*

(2) – *Hee-Sun Choi, Seul-Ki Song, Op.cit, p2.*

(3) – *Azamat Abdoullaev,* ***Op.cit****.P. 1 .*

والنُظم البيئية الطبيعية، والاقتصاد الرقمي، والأشخاص الأذكياء، والحوكمة الذّكيّة والنّقل الذكي وشبكات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات الذّكيّة، والبيئات الذّكيّة والحياة الذّكيّة بيئيًا والعمل الإبداعي في المباني البيئية الذّكيّة، والمدن والمناطق والبلدان، ويُشكلون بذلك ابتكار شامل لنظام ايكولوجي. [1]

وفي هذا الصّدد يرى كل من "القاضي والعراقي"[2] أنّ المدينة الذّكيّة والمدينة المستدامة تشتركان في الخصائص والأهداف، فمن حيث ذكاء واستدامة البُنيّة الأساسية والمجتمعية يُعتبر الوصول إلى طاقة نظيفة مُستدامة الهدف الأساسي في المدينة المستدامة، وهو كذلك ما افرزته تطبيقات تكنولوجيا المعلومات في مجال الطاقة، أي الوصول إلى موارد جديدة مستدامة، وتعتبر هذه التطبيقات من أهم مُكونات المدن المستدامة، أمّا الاستدامة المجتمعية فتتحقق بمجتمع ذكيّ مثقف وداعم للتكنولوجيا وسُبل الابتكار، ومن شأنه أنْ يتوصل لابتكارات تُفيده وتوفر من طاقته الحالية للمستقبل في محاولة للحفاظ على استدامة الموارد المتاحة.

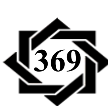
ويريا أيضاً أنّه من حيث ذكاء واستدامة الحوكمة والإدارة فإنّ الحُكم الحضري الرّشيد والمشاركة المجتمعية من أهم متطلبات التخطيط الحضري المستدام، وبالتالي فإنّ المدينة الذّكيّة هي النمط العمراني الأنسب لتطبيق أساليب الإدارة الالكترونية، وفيما يخص الذّكاء والاستدامة التخطيطية والبيئية فتعتبر المدينة الذّكيّة الطريقة الأنسب من خلال ما توفره من إمكانات لأجهزتها الإدارية والتخطيطية، مثل الاستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية وغيرها من البرامج والأدوات التي تساعد على التخطيط الجيّد، واتخاذ القرار المناسب في الوقت المناسب ما يساهم في الحفاظ عليها وتنميتها طبقا لمفاهيم الاستدامة البيئية.

في ذات السّياق ومن وجهة نظرهما أنّ الاقتصاد الذّكي يقوم على تبادل البيانات والمعلومات عبر شبكات الاتصال المختلفة، حيث يقدّم العديد من التطبيقات التي تُساهم في تطوير الانشطة الاقتصادية المختلفة ممّا يساعد على الوصول إلى أنسب السُّبل للحفاظ على الموارد الأساسية وتنميّتها بالطرق التي تحافظ على استمراريتها ومن ثَمّ استدامتها للأجيال القادمة بما يُعرف بالاقتصاد الاخضر،

---

(1) – *Azamat Abdoullaev, **Op.cit**.Pp. 1,27,28.*

(2)– أحمد نجيب عبد الحكيم القاضي، محمد إبراهيم العراقى، "**خصائص المدن الذّكيّة ودورها فى التحول الى استدامة المدينة المصرية**"، المجلّة الدولية في العمارة، والهندسة والتكنولوجيا، مجلد1، عدد1، 2018، ص5.



أمّا المعيشة الذّكيّة فهي نتاج لكلّ الخصائص السّابقة ويمكن القول انّها الحياة بأساليب ذكيّة للحفاظ على البيئة الطبيعية وضمان استمراريتها للأجيال القادمة. [1]

وتوصل "القاضي والعراقي" إلى تفسير العلاقة بين المدن الذّكيّة والمدن المستدامة بكون المدينة الذّكيّة هي مدينة تُلبى جميع مفاهيم الاستدامة وبالتّالي التّحوّل للمدن الذّكيّة هو تحوّل ضمني للمدن المستدامة ولكن بشرط وضع اهداف الاستدامة ضمن اهداف المدينة الذّكيّة، أي انّ المدينة الذّكيّة هي ضمنيا مدينة مستدامة، [2] أو بتعبير آخر المدينة المستدامة نموذج عمراني مستدام يُمكنه الاندماج في المدينة الذّكيّة.

الفرع الثّاني

تكامل المدن المستدامة بمقوّمات المدن الذّكيّة

خاض عدد من الباحثين في العلاقة التي تربط المُدن المستدامة بالمُدن الذّكيّة، خاصة أنّ فكرة المبنى المستدام هي السبّاقة في الظهور وجاءت التقنية الذّكيّة لتكملها بمقومات التكنولوجيا المتقدّمة لاسيما التكنولوجيا النظيفة، التي لها دور كبيرة في تعزيز الاستخدام العقلاني والفعّال للطاقة واستدامة استخدام الموارد الطبيعية الأخرى، كما تُتيح سلسلة واسعة من التقنيات المتعلّقة بالطاقة المتجددة وبإعادة تدوير النفايات والنقل المستدام، وتساهم بشكل فعّال في حماية البيئة، لذلك سوف نناقش هذه الأفكار انطلاقاً من الإحاطة بأساسيات حول علاقة التكامل(**أوّلاً**)، ثمّ نعمل بعد ذلك على تحليل فكرة التكامل بين المدن المستدامة والمدن الذّكيّة (**ثانيًا**).

أوّلا- أساسيات عن علاقة التكامل

ولأنّ رياح التغيير تجتاح المدن في جميع أنحاء العالم، واستجابةً لدواعي التغيرات المتعاقبة يُركّز واضعي السياسات العمرانية على الاستثمار في الابتكارات لتحسين تجربة ومعيشة سكّان المدن والعاملين فيها، وبعبارة أخرى، تُركّز هذه الجهود على تحويل مُدنهم إلى مدن "أكثر ذكاء وأكثر استدامة"، وذلك بتطوير المدن المستدامة وتحقيق تكاملها بمقومات المدن الذّكيّة، ولتوضيح ما أسلفنا ذكره سوف نعمد

---

(1)- أحمد نجيب عبد الحكيم القاضي، محمد إبراهيم العراقى، مرجع سابق، ص6.

(2)- عواطف بوطرفة، مرجع سابق، ص1368.

إلى الاحاطة بمفهوم التكامل من منظور عمراني **(أ)**، وتبيان أهمية تكامل الأنماط العمرانية **(ب)**، وذلك فيما يلي:

أ- مفهوم التكامل من منظور عمراني

إنّ مفهوم التكامل العمراني، يقوم على نهج مُتعدد التخصصات في تصميم المناطق الحضرية، وهو أمر مهم يجب أخذه بعين الاعتبار لتحقيق التّنظيم المتكامل للمدينة، مع مراعاة الاتجاهات الحديثة في التصميم العمراني، فهو طريقة لتصميم نموذج البيئة الحضرية ويعني تكامل التصميم والاختيار و الإبداع في التطبيق، وهو عملية الحلول الجديدة في ميدان التشييد والهياكل وعلوم المواد والتخطيط واقتصاديات التصميم والبناء، استخدام البيانات، وعلم الاجتماع وعلم المناخ وحماية البيئة، يكشف هذا النهج عن طرق نمذجة التصميم، على أساس خصوصيات النشاطات المُضطلع بها، ويقدّم طرقاً فعّالة لإدارة وتنظيم الأنشطة المعرفية والإبداعية، تحديث الخبرة السابقة عند تطبيق الطريقة المتكاملة، التصميم الحضري المتكامل أفضل فهم للبنية الحضرية. [1]

في هذا الصدد يُشكّل التخطيط العمراني المتكامل نهج تخطيطي حديث، يرتبط ارتباطاً وثيقاً بالطبيعة المعقدة للمدن وضرورة إنشاء مستوطنات مستدامة ومرنة، فالمفاهيم الحضرية المتكاملة معقدة ويجب أن تتوافق مع الأوضاع المحلّية، فالتصميم العمراني المتكامل يتقاطع مع تخصصات كثيرة من أجل مواجهة التحدّيات بكل تعقيداتها، والهدف الرئيسي للتخطيط العمراني المتكامل هو « تحديد الفرص لحلّ المشكلات بشكل شامل» من أجل تلبية المتطلبات الحالية والمستقبلية، ويجب معالجة وتطوير مجالات العمل الرئيسية، مثل التنقل الحضري، وإمدادات الطاقة إلى جانب الاستهلاك الكفء للطاقة والاستخدام المتوازن للحيز المتاح، وبالتالي تتطلب التحدّيات المعقدة نهجًا شاملا وحلولًا تحويلية ومبتكرة، تقوم برصد المطالب المختلفة ذات الصلة ببعضها وتربطها في مسارات ملهمة ومستدامة، أي أنّه من الضروري اتباع نهج أكثر تكاملاً للتخطيط المكاني بهدف تطوير حلول مشتركة.[2]

حلول التخطيط المتكاملة هي من نواحٍ كثيرة حلول قوية، تضمن القدرة على تحمل التحدّيات غير المتوقعة والتمتع بالمرونة اللازمة للتكيّف مع الحالات الجديدة، وعلاوة على ذلك، تعمل طائفة

---

(1) – *Semenyuk Olga, Slyamkhanova Aida, Yeraly Elmira, Abdrashitova Tatyana, Butabekova Aida,* ***«Integrated Urban Design, Civil Engineering and Architecture»****, Vol. 10, Nº. 4(pp. 1631-1640), 2022, Pp1631-1632.*

(2) – *Henk Ovink, Jelte Boeijenga,* ***Too Big Rebuild by Design: A Transformative Approach to Climate Change****, nai010 publishers, Rotterdam, 2018, p. 190-191*



واسعة من أصحاب المصلحة والمخططين والخبراء من أجل وضع حلول شاملة، ممّا يُشكّل دعما قويا لتنفيذ مشاريع التّنمية الحضرية، كما قال المعماري « Peter Calthorpe» "بيتر كالثورب": « كلّما جعلنا الأنظمة أكثر شمولاً كلما كانت أكثر استدامة».(1)

ب- أهمية التكامل بين الأنماط العمرانية

إنّ تكامل الأنماط العمرانية على غرار تكامل المدن المستدامة بمقومات المدن الذّكيّة تكامل بالغ الأهمية، لأنّ أبحاث المدينة الذّكيّة تُحوّل اهتمامها إلى منظور الحماية الحضرية، ولذلك، اصبح كلا المفهومين يشتركان في هدف الاستدامة الحضرية الذي يتحقق من خلال قدرات وعمليات محدّدة ويتمّ تفعيله بنشر التكنولوجيا، كما أنّ الأسس المفاهيمية والتشغيلية لهذين المفهومين يُمكنها تعزيز ظهور إطار حضري متكامل يُقر بالدّور الأساسي لنهج المدينة الذّكيّة في السعي لتحقيق المرونة الحضرية ويكشف عن نموذج جديد للإدارة المستدامة للمدن والتّنمية. (2)

من السمات الرئيسية لهذا النموذج ترويجه لحلول مستدامة لتحسين الحياة في مدننا، حيث يوفر تحسينات مستدامة لإدارة المدن الذّكيّة، ويقترح بنية تتميز بإمكانية التعامل مع الأخطاء والمرونة في مواجهة الكوارث الطبيعية وتهديدات للأمن السيبراني، يعتمد الهيكل المقترح على معايير مشتركة لدعم قابلية التشغيل البيني بين حلول تكنولوجيا المعلومات والاتصالات غير المتجانسة، والمساعدة في الإدارة المتكاملة لخدمات المدن الذّكيّة، وحماية خصوصية المواطنين أيضًا مع تدفق المعلومات بين مختلف عناصر المدينة الذّكيّة. (3)

في هذا الصدد يوفر الإطار المعماري الذي اقترحته مجموعة المواصفات التقنية التابعة للاتحاد الدّولي للاتصالات وجهات نظر بديلة ومختلفة للهندسة المعمارية، بهدف وضع أساس للتّوحيد الدولي لبنية تحتية نموذجية لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات لمدينة ذكية مستدامة، توفر المواصفات الفنية لقادة المدينة، وإرشادات معمارية أو «قواعد» لدعم ابتكار تكنولوجيا المعلومات والاتصالات في البيئة

---

(1) – *Scott London, «**The City of Tomorrow: An interview with Peter Calthorpe**», CRiT Architecture Journal, issue 3-2002, [En ligne]: https://scott.london/interviews/calthorpe.html. consulté le 02 Mars 2022.*

(2) – ***Anastasia Tzioutziou, Yiannis Xenidis**, «A Study on the Integration of Resilience and Smart City Concepts in Urban System», **Infrastructures journal**, **v6, No24 (Pp1-19), 2021**, p 1-2.*

(3) – *Paolo Gemma, Leonidas Anthopoulos, «**The open, inclusive architecture of a Smart Sustainable City**», In: Building tomorrow's Smart Sustainable Cities, ITU News No. 2/2016, p25.*



الحضرية، وهو ما يؤكد السّمات البارزة للإطار المعماري المقترح انطباقه على المدن الحالية التي تمر بمرحلة انتقال إلى الاستدامة الذّكيّة. (1)

كما أنّ الإدارة المتكاملة تساعد الإدارة الحضرية على فهم أدوارها ومسؤولياتها في تشغيل المدينة الذّكيّة المستدامة، وسيحصل مستخدمو أنظمة الإدارة المتكاملة على موارد المعلومات بسرعة كبيرة، مع تحديد مكان وقوع الأحداث بالضبط واتخاذ إجراءات دقيقة استجابة لذلك وستتمتع السلطات البلدية، وفروع الحكومة، وكيانات تقرير السياسات ذات الصلة بالقدرة على تجميع كل المعلومات المستقاة من المدن الذّكيّة المستدامة لوضع استراتيجيات تستهدف العمليات التشغيلية للمدينة الأكثر كفاءة واستجابة، الأكثر فعالية في حالات الطوارئ، ستتمكن الشركات بما في ذلك موردي المياه والطاقة والمرافق الأخرى من القدرة على المشاركة مع البلديات لتحسين الإدارة المتكاملة للمدن الذّكيّة المستدامة. (2)

ثانيّاً- تحليل فكرة التكامل بين المدن المستدامة والمدن الذّكيّة

يرى **بيبر وكروقستي (Bibr, Krogstie)** أنّه لا يزال الإشكال في المدن المستدامة مرتبط بعدد من المشاكل والقضايا والتحدّيات، وينطوي أساسا على الكيفية التي ينبغي بها فهم هذا النّوع من المدن وتحليلها والتخطيط لتحسينها والنهوض بها، وكذلك الحفاظ على مساهمتها في الاستدامة وبالتالي التغلب على المشاكل المستعصية والقضايا غير المستقرة والتحديات المعقدة، وهذا ما يقودنا إلى التساؤل عن ضعف الصلة بين المدن المستدامة والمدن الذّكيّة، والتجزئة الشديدة بينهما رغم كل ما ثبت عن دور تكنولوجيا المعلومات والاتصالات المتقدّمة إلى جانب إمكانات تكنولوجيا البيانات الضخمة وتطبيقاتها الجديدة، في دعم المدن المستدامة وتعزيز أدائها وتحسينه في ظل ما يسمى «المدن الذّكيّة المستدامة».(3)

وفي ذات السّياق ذهب كلٌ من "آل يوسف وحسين" إلى انّ العلاقة بين الذّكاء والاستدامة في المشاريع الحضرية، يمكن تلخيصها في أنّ نموذج المدن المستدامة يُصبح اكثر تكاملاً في مرتكزاته الرئيسية (الاجتماعية، الاقتصادية والبيئية) بالاستناد إلى نموذج المدن الذّكيّة في (نوعية الحياة، والنّمو الذّكي، والتّحضر الذّكي)، الذي لا يُمكن تحققه دون الاستناد إلى تكنولوجيا المعلومات والاتصالات

---

(1) – *Paolo Gemma, Leonidas Anthopoulos, Ibid, p 24-25.*

(2) – *Nengcheng Chen, Ziqin Sang, «**Integrated management for Smart Sustainable Cities**», Building tomorrow's Smart Sustainable Cities, ITU News No. 2, 2016, P17.*

(3) – *Simon Elias Bibr, John Krogstie, «Generating a vision for smart sustainable cities of the future: a scholarly back casting approach» , Op. cit, p1.*



ITC، والذي يهدف إلى تحقيق الاستدامة الحضرية بكلّ جوانبها في مدن القرن الـ21 وهو ما انتج نموذج ثالث هو المدينة الذّكيّة المستدامة، الذي يُمثل الانظمة الحضرية التعاونية وفتح آفاقاً مستقبلية لتنميّة القدرات الحضرية وسوف يساعد على تحقيق فرص للتّطوير في العقود المقبلة لتشكيل مستقبل المجتمع العالمي من خلال الإبتكار في النُّظم الحضرية. (1)

وما ذهب اليه "آل يوسف وحسين" يوضح أنّ التكامل بين الذّكاء والاستدامة في المشاريع الحضرية الجديدة يُترجَم من خلال الجمع بين مقومات كل من المدينة الذّكيّة والمدينة المستدامة ممّا ينتج عنه نمط عمراني عصري ايكولوجي تمثله المدينة الذّكيّة المستدامة. (2)

في هذا الصدد، كان هناك مؤخرًا دفعة واعية للمدن المستدامة لتصبح ذكيةّ وبالتالي أكثر استدامة من خلال تبني تكنولوجيا المعلومات والاتصالات المتقدّمة، إلى جانب الإمكانات غير المستغلة لتكنولوجيا البيانات الضخمة وتطبيقاتها الجديدة، التي تدعم المدن المستدامة لتعزيز أداءها وتحسنه، على أمل الوصول إلى المستوى الأمثل من الاستدامة في إطار ما يسمى "المدن الذّكيّة المستدامة" لذلك، اعتمدت المدن المستدامة في جميع أنحاء العالم أهدافًا ذكيّة طموحة تمتد إلى المستقبل. بشكل أساسي، وهناك رؤى متعددة ومسارات لتحقيق مدن ذكية مستدامة بناءً على كيفية تصورها وتفعيلها. (3)

(1)– ابراهيم جواد كاظم آل يوسف، محمد مهدي حسين، مرجع سابق، ص17.

(2)– عواطف بوطرفة، المدينة الذّكيّة المستدامة في الجزائر بين واقع التشريع والتطلع إلى العصرنة، مرجع سابق، ص1368.

(3) – *Simon Elias Bibr, John Krogstie, «Generating a vision for smart sustainable cities of the future: a scholarly back casting approach» , op. cit,, pp1-4.*



المبحث الثّاني

ضرورة تكريس التخطيط العمراني الذّكي المستدام

الآن ونحن على مشارف انقضاء الربع الأوّل من القرن الواحد والعشرين، علينا التطلّع إلى الأمام والنّظر فيما يُمكن أن يُحققه قانون العمران في السنوات القادمة فيما يتعلّق بالتخطيط العمراني في ظلّ عصر الاستدامة وثورة البيانات الضخمة، فنحن في خضم توسع الآفاق في تخطيط المدن وبداية التحرّك نحو رؤية طويلة الأجل تتبنى تحوّلات جذرية سوف تعيد تشكيل المجتمعات بوتيرة متنامية، لذلك أصبح من الضروري أن ينظر المشرّع الجزائري في كيفية تطويع أدوات التعمير التنظيمي لموَاءمة أهداف التّنمية المستدامة وعلى وجه الخصوص أهدافها المتعلّقة بالطاقة المتجددة والتكنولوجيا **(المطلب الأوّل)**.

ولأنّ قانون العمران الحالي يعرف فراغاً من حيث آليات التعمير العملياتي، أصبح المشرّع أمام حتمية النّص على أدوات جديدة للتهيئة العمرانية، بُغية معالجة الفجوة التشريعية والتحرر قليلا من التشدد الذي يطبع وثائق التعمير التنظيمي القائمة على التقنين الصارم لعملية شغل الأرض، حيث تُمكّن هذه الأدوات الجديدة المطورين العموميين والخواص من جميع عمليات التدخل على الفضاء الحضري لتأهيل وتجديد النسيج العمراني القائم، أو تعمير مباني وأحياء جديدة سواء كانت أحياء سكنية أو متخصصة وذلك من خلال استحداث أدوات تعمير عملياتي لتجسيد نموّ حضري ذكي مستدام **(المطلب الثّاني)**.

المطلب الأوّل

تطويع أدوات التعمير التنظيمي لمواءمة أهداف التّنمية المستدامة

كان لانتشار التّنمية المستدامة في أوائل التسعينات آثار إيجابية على تخطيط المدن وتنميتها من حيث الأبعاد المختلفة للاستدامة، كما أحيت المناقشة حول أشكال المدن،[1] حيث أخذ التخطيط في الدّول المتقدمة يتجه نحو الاستدامة، لتتبنى الدّول النّامية لاحقا هذا التوجه، على غرار تكريس المشرّع الجزائري لأهداف التّنمية المستدامة في تهيئة الإقليم وتنميته، غير أنّه لم يعمد إلى تكريسها في قانون العمران رقم 90-29 الأمر الذي يستدعي بصفة ملحة تكريسها ضمن اهدافه، وتطويع أدوات التعمير التنظيمي لمواءمتها، وسوف نقتصر في دراستنا هذه على تكريس أهداف التّنمية المستدامة المتعلّقة

---

(1) – *Yosef Rafeq Jabareen, «**Sustainable urban forms: their typologies, models, and concepts**», Journal of Planning Education and Research, N°26(38–52), 2006, p39.*



بالطاقة والتكنولوجيا فحسب، لارتباطهما المباشر باستدامة وذكاء المدن، لذلك سوف نحاول مناقشة مسألة دمج الطاقات المتجددة في تخطيط البيئة العمرانية الجديدة، باعتبارها طاقات نظيفة تساهم في تنمية العمران واستدامته **(الفرع الأوّل)**، ثم نناقش بعدها مسألة توظيف التكنولوجيا في تخطيط البيئة العمرانية الجديدة **(الفرع الثّاني)**.

الفرع الأوّل

دمج الطاقات المتجددة في تخطيط البيئة العمرانية الجديدة

ركز التقرير العالمي للمسُتوطنات البشرية[1]على إعادة النظر في التخطيط الحضري تبعًا لتجدد الاهتمام بالتّمدّن في السنوات العشر إلى الخمس عشرة الأخيرة، وأتى هذا التركيز في الوقت المناسب لطبيعة ودور التخطيط الحضري، والقصد من هذا التقرير هو استحداث تخطيط ملائم وقابل للتكيُّف ويتماشى مع الاتجاهات العالمية الحديثة، والأنماط الحضرية المعقّدة، والتحدّيات المتطورة للتحضر، استنادا لذلك سوف نعمل على التأسيس لدمج الطاقات المتجددة في تخطيط المدن الجديدة **(أوّلاً)** موضحين الآليات القانونية الكفيلة بدمجها **(ثانيًا)**.

أوّلاً: التأسيس لدمج الطاقات المتجددة في تخطيط المدن الجديدة

إنّ التّنمية الحضرية تُغيّر حالة البشرية ووجه الأرض، يعيش نصف سكان العالم الآن في المدن، ويعتمد أكثر من نصفهم عليها من أجل بقائهم الاقتصادي، فالمدن الضخمة التي يبلغ عدد سكانها عشرة ملايين شخص أو أكثر هي أكبر الهياكل وأكثرها تعقيدا على الإطلاق، فهي المحاور المركزية للاقتصادات الحديثة وأنظمة النقل الخاصة بها، حيثُ تغذي تكنولوجيا الوقود الأحفوري التحضر الحديث، وسوف تصبح العديد من المدن في السنوات القادمة عرضة لارتفاع المد والجزر نتيجة لتغيّر المناخ في جميع أنحاء العالم، لذلك نحن بحاجة إلى ثورة لـ "حماية مستقبلنا"، والانتقال تدريجيا إلى تكنولوجيا الطاقة المتجددة ومحاكاة النظم الإيكولوجية الطبيعية الخالية من النفايات والمبادرات والسياسات الرائدة، حول كيفية جعل المدن في جميع أنحاء العالم مستدامة، خاصة أنّ إعادة التخطيط والتصميم

[1]– مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (موئل الأمم المتحدة) لعام 2009 في الولايات المتحدة الولايات.



الإيكولوجي للمدن، حيثما تم تنفيذه، يقدّم بالفعل فوائد اقتصادية واجتماعية كبيرة لذلك يجري تنفيذه الآن في جميع أنحاء العالم. (1)

ولأنّه قبل أي بناء، يجب أن تتوفر قطعة أرض، حيث أنّ التربة هي المادة الخام والتي بدونها لا يمكن تشييد أي بناء، فهي واحدة من أغلى الموارد الطبيعية، وهي تؤدي وظائف إيكولوجية واجتماعية اقتصادية وثقافية، وقد اعتبر البشر دائمًا أن التربة هي «صندوق أسود»، قادر على تناول جميع أنواع التلوث، ومع ذلك، فإنّ هذا المفهوم للتربة خاطئ، فقد اتضح أنّ التربة مورد ضعيف وغير قابل للتجديد وبالتالي، فإن أي بناء عقاري من المرجح أن يشكل مخاطر محتملة على البيئة والسلامة المادية للسكان وتراثهم، وعلى هذا النّحو، من الضروري إصلاح المواقع والتربة الملوثة (2)

فقد أضحى تشييد المدن الجديدة (3) على ضوء خطط وتصاميم حضرية مستدامة مسار حتمي للاستدامة الحضرية، واتجاه حديث في مجال التهيئة والتعمير، وقد شكلت سنة 2015 معلما بارزا في النقاش العالمي بشأن الطاقة، مع اعتماد الأمم المتحدة لأهداف التّنمية المستدامة، بما في ذلك الهدف السابع

---

(1) – *Herbert Girardet, **Cities people planet: liveable cities for a sustainable world**, 1st edition, Academy Press, France, 2004, p340.*

(2)– Khadija Bouroubat**. La construction durable : étude juridique comparative / Maroc-France**, Thèse de Doctorat, Sciences Juridiques. Université Paris-Saclay, soutenue, le 5 décembre 2016.P 31.

(3)– عرّف المشرّع المدينة في المادة الثالثة من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، بأنّها: **«كل تجمع حضري ذو حجم سكّاني، يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية، ثقافية...»** والملاحظ من فحوى النّص أنّ المشرّع قد أخذ بالمعيارين الإحصائي (الحجم السّكاني) والوظيفي (الوظائف الاقتصادية والاجتماعية والخدمات) في تعريفه للمدينة، أنظر المادة 03 و05 من القانون رقم 06-06 المؤرّخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر ج ج عدد 15 صادر 12 مارس 2006م. ويتم إنشاء المدينة الجديدة بموجب مرسوم تنفيذي، ويستلزم أولاً أخذ رأي الجماعات الإقليمية المعنية، لأنّ مشروع المدينة سوف يُشيّد على أراضي تابعة لإقليمها، واستنادا لأدوات تهيئة الإقليم التي تمّت الموافقة عليها، أنظر المادة 6 من القانون رقم 02-08 المؤرّخ في 25 صفر 1423 الموافق 8مايو سنة2002، يتعلّق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ج ر ج ج عدد 34، صادر 14 ماي 2002. وتكون البلدية مسؤولة قانونًا عن الإدارة الحضرية للمدن انظر القانون رقم 11-10، المتعلّق بالبلدية، مرجع سابق.



المتعلّق بالطاقة والذي يصبو إلى "ضمان حصول الجميع على خدمات الطاقة الحديثة الموثوقة والمستدامة بتكلفة ميسورة ".[1]

وفي هذا المنحى سوف نحاول مناقشة فكرة دمج الطاقات المتجددة في تخطيط المدن الجديدة بوصف هذه الأخيرة من أهم سمات التغيير والتجديد في أنماط التخطيط الحضري، وتستقطب اهتمام الدّول بوصفها أفضل وسيلة لمعالجة مشاكل وعواقب التضخم الحضري، مثل زيادة الاحتياجات من الإسكان والعمل والخدمات... ولغرض إنشاء مشاريع اقتصادية ضخمة، أو بغرض الحدّ من التلوث البيئي، ولأجل تحقيق هذه الأهداف من الضروري اختيار المواقع المناسبة لإنشاء المدن إمّا داخل العواصم والمدن القديمة أو خارجها.

وفي ظل ارتفاع مستويات الضرر، الذي تستمر الطاقة الأحفورية في إلحاقه بالبيئة الطبيعية ومع ظهور اختلالات بيئية خطيرة وزيادة الاحترار العالمي، بسبب ما يطرحه النشاط الحضري من غازات دفيئة، أصبح دمج الطاقة المتجددة[2] في تخطيط المدن الجديدة الخيار الأفضل باعتبارها أحد أهم البدائل التي بإمكان الدّول الاعتماد عليها في تحقيق الاستدامة الحضرية، فقد وُضعت مشاريع الطاقة في البيئة المبنية على رأس جداول الأعمال السياسية والعلمية في جميع أنحاء العالم، فإن كانت الطاقة في حد ذاتها ليست مشكلة بيئية، إلاّ أنّها السبب في عدة آثار بيئية خطيرة، حيث يساهم إنتاجها في

(1)– مرفت رشماوي، خطة التّنمية المستدامة لعام 2030 - دليل الموارد للممارسين-، شبكة المنظمات العربية غير الحكومية للتنمية، بيروت- لبنان، 2017، ص39.

(2)– عُرّفت الطاقة المتجددة بأنّها الكهرباء التي يتم توليدها من الشّمس والرّياح والكتلة الحيوية والحرارة الجوفية والمائية، وكذلك الوقود الحيوي والهيدروجين المستخرج من المصادر المتجددة، وتعتبر الشمس مصدر الطاقة الرئيسي من بين انواع الطاقات المتجددة الأخرى، ويمكن استخدام الطاقة الشّمسية مباشرة في توليد الحرارة أو الكهرباء وتكييف الهواء، وصهر المعادن. انظر في ذلك: سابق نسيمة، الإطار القانوني والمؤسساتي لقطاع الطاقات المتجددة في الجزائر، مجلّة الباحث للدّراسات الأكاديمية، مج 06، عدد 01، 2019، ص528. كما عرّفها القانون 04–09 على أنّها «أشكال الطاقات الكهربائية أو الحركية أو الحرارية أو الغازية، المحصّل عليها انطلاقا من تحويل الإشعاعات الشمسية وقوة الرّياح والحرارة الجوفية والنفايات العضوية والطاقة المائية وتقنيات استعمال الكتلة الحيوية، وكذا مجموع الطرق التي تسمح باقتصاد معتبر في الطاقة باللجوء إلى تقنيات هندسة المناخ الحيوي في عملية البناء. المادة 03 من القانون 04–09 مؤرّخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق ل 14 غشت سنة 2004، يتعلّق بترقية الطاقات المتجددة في اطار التّنمية المستدامة، ج ر عدد52، صادرة 18 غشت سنة 2004.

انبعاث نواتج الاحتراق في الغلاف الجوي واستنفاد طبقة الأوزون، وزيادة الاحترار العالمي والتحمض، والأكسدة الكيميائية الضوئية (الضباب الدخاني)، والسمية الإيكولوجية والبشرية. [1]

ولمّا كانت المدن الجديدة في الجزائر تجسيد ميداني للسياسة التي تتبعها الدّولة لتنظيم مجالها الإقليمي والحضري، فإنّ المشرّع نظّم إنشاءها بحيث لا يكون بالضرورة تشييدها واقعاً على إقليم بلدية واحدة، بل قد يمتد إلى أكثر من بلدية في حالة ما اذا كانت مساحة الأرض الموجودة بالبلدية الواحدة لا تغطي المساحة العقارية المحدّدة قانوناً والمُزمع إنجاز المدينة الجديدة عليها، فمثلا إنشاء المدينة الجديدة "لسيدي عبد الله" يستدعي أخذ رأي خمس بلديات، هي المعالمة والرحمانية، وزرالدة والسويدانية، والدويرة، وهي البلديات التي تتربع المدينة الجديدة على ترابها،[2] كما قد يستدعي في هذه الحالة أخذ رأي ولاية الجزائر، باعتبارها الجماعة الإقليمية التي سيقام المشروع على أراضي تدخل في ملكية بلدياتها.

وفي هذا الصدد يستند مرسوم الإنشاء الزاماً على أدوات تهيئة الإقليم التي تمت الموافقة عليها، وهو ما نصت عليه المادة 06/ف1 من القانون 02-08 المتضمن شروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها بقولها: « **يقرر إنشاء مدينة جديدة بموجب مرسوم تنفيذي، استنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها...**»، كما نصت المادة 18 من القانون 06–06 على مجموعة الأدوات المستند عليها في تجسيد سياسة المدينة، وأدرَجت أدوات التخطيط المجالي والحضري من بين هذه الأدوات، وفي المادة 19 من نفس القانون حدّد المشرّع أدوات التخطيط المجالي والحضري والمتمثلة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، المخطط الجهوي لجهة البرنامج، المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى، مخطط تهيئة الإقليم الولائي، المخطط التوجيهي للتهيئة والعمران، مخطط شغل الأراضي، مخطط تهيئة المدينة الجديدة، المخطط الدائم لحفظ القطاعات واستصلاحها، مخطط الحماية واستصلاح المواقع الأثرية والمنطقة المحمية التابعة لها، المخطط العام لتهيئة الحظائر الوطنية.

وبما أنّ دراستنا منصبة على قانون العمران سوف نركز على أدوات التهيئة والتعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي باعتبارهما مخططات قاعدية للتعمير التنظيمي ومن الأدوات المعتمد عليها في تجسيد سياسة المدينة، محاولينا التأسيس لدمج الطاقات المتجددة في هذه المخططات من أجل تطويعها لمواءمة أهداف التّنمية المستدامة خاصة الأهداف

---

(1) – *Van Bueren Ellen, van Bohemen Hein, Itard Laure, Visscher Henk,* ***Sustainable urban environments: an ecosystem approach****, International Publishing, Springer, 2012.p113-117.*

(2)– المادة 4 من المرسوم التنفيذي 04–275، مرجع سابق.

المتعلّقة بالطاقة والتكنولوجيا، هذه المواءمة التي تعد السبيل لنجاح الجزائر في إنجاز وتطوير المدن الذّكيّة المستدامة.

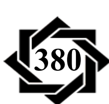
ولأنّ مصادر الطاقة المتجددة التي تملكها الجزائر تُشكّل إمكانات لإنتاج الطاقة النظيفة فهي تُعد بمثابة فرصة داعمة لتحقيق التّنمية الحضرية المستدامة، من خلال عوائدها البيئية والاقتصادية واسعة النطاق، فقد بادر المشرّع الجزائري بوضع سياسة وطنية لترقية الطاقات المتجددة بصدور القانون 04-09، وذلك بتوظيفها كبديل للطّاقة الناضبة، سعيا للمحافظة على الإقتصاد من خلال جذب الإستثمار، وكذلك لتوجيه النّظام الإقتصادي الجزائري لتقبُل نماذج طاقوية جديدة عن طريق الاعتماد على التكنولوجيات الحديثة، كما عمد المشرّع إلى جعل المساهمة في السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم أحد اهداف ترقية الطّاقات المتجددة في اطار التّنمية المستدامة[1]، وذلك من خلال تثمين مصادر الطاقة المتجددة وتعميم استعمالها، وهذا يُعتبر توجه صريح من المشرّع نحو دمج وتثمين الطاقات المتجددة في التخطيط المجالي، وبما أنّ انشاء المدن لا يتم إلاّ استنادا إلى أدوات التخطيط المجالي والحضري فيمكننا القول أنّ المشرّع يتجه نحو دمج الطاقات المتجددة في مخططات التهيئة والتعمير والمخططات التوجيهية للمدن.

تضع الجزائر من خلال برنامجها الطموح لعام 2030، الطاقات المتجددة في أعلى هرم أولوياتها، كما أنّ النشر الواسع النطاق للطاقة المتجددة سيسمح للجزائر بتنويع مزيجها من الطاقة وحماية البيئة ومكافحة تغير المناخ، وباعتبار الجزائر أكبر دولة في إفريقيا، وفي العالم العربي وفي حوض البحر الأبيض المتوسط، وبفضل موقعها الجغرافي الاستراتيجي وأراضيها المتنوعة (السّاحل والمرتفعات والصحراء)، فهي من بين الدّول التي تملك أكبر موارد للطاقة المتجددة التي تُستمد من الطاقة الشمسية وطاقة الرّياح والطاقة الحرارية الأرضية والطاقة الحيوية، يمكن للطاقة الشمسية وحدها تلبية احتياجات الجزائر الحالية والمستقبلية من الطاقة مع إمكانات كبيرة للتصدير. [2]

---

[1]– المادة 02 من القانون 09/04، مرجع سابق.

[2] – *Noureddine Yassaa, Said Diaf, Rahma Bessah, **Algerian Renewable Energy Resource Atlas**, 1st édition, Centre de Développement des Energies Renouvelables, Algérie, 2019, p1*



إنَّ تجسيد خيار دمج الطاقة المتجددة في تخطيط المدن الجديدة من أجل الإستدامة الحضرية يعود إلى كون الطاقة الشمسية،[1] طاقة الرّياح، الطاقة المائية، طاقة الحرارة الجوفية تُمثل البديل المستقبلي المستدام الذي أصبح ضرورة مُلحة للجزائر في توجيه سياستها الرشيدة لتهيئة الإقليم وإلى الجدية في حمايته والحرص على توظيف موارد الطاقات المتجددة وتثمين استغلالها في مختلف القطاعات بالتعميم، خاصة تلك التي تستهلك طاقة معتبرة في نشاطها الدؤوب، وتفعيل استخدامها في الأنسجة الحضرية كنظام للحياة، عن طريق إدخال تقنيات جديدة تساهم في تغذية الإطار المبني وغير المبني بالطاقة، وتحقق التّنمية العمرانية والطاقوية المستدامة بكلّ أبعادها (البيئية، الاجتماعية والاقتصادية التّنموية).[2]

ولإتمام كافة هذه المتطلبات والمهام فإنّ الإبداع والتفكير العميق يكمن في نوعية انتاج المدن ونوعية التعمير الأكثر توافقا مع إنسانيتنا وبيئتنا، وبالتالي يتحقق مفهوم التّنمية المستدامة من خلال العمارة الخضراء، فهي دعوة للزمن الحالي والمستقبلي من خلال التفاعل مع البيئة بصورة تكاملية أي التعامل مع عناصر البيئة الحيوية والاجتماعية والمشيّدة أيضاً لتحقيق الإستمرارية والتوازن مع أسس الحياة. [3]

في هذا السّياق وعلى المستوى الدّولي تمّ تطوير الكود الدّولي للبناء الأخضر لعام 2021 (IgCC) لصناعة التصميم والبناء وذلك بالتعاون بين مجلس الكود الدولي والمعهد الأمريكي للمهندسين المعماريين (AIA) وASHRAE والمجلس الأمريكي للأبنية الخضراء (USGBC) وجمعية الهندسة المضيئة (IES). تتصور هذه المنظمات النامية حقبة جديدة من تصميم المباني وتشييدها، وفق معايير تُراعي الصحة والسلامة البيئية كحد أدنى من التعليمات البرمجية، حيث يوفر (IgCC) الطريقة الوحيدة

---

(1)– قامت محافظة CEREFE بتطوير الدليل التقني والعملي المخصص لمنشآت الطاقة الشمسية الكهروضوئية، ولأنّ برامج الطاقة الشمسية الكهروضوئية تتقاسمها جميع قطاعات النشاط وفي جميع أنحاء الإقليم الوطني، أصبح من الضروري إنشاء هياكل للتأهيل والتوحيد القياسي. انظر في ذلك:

(1) – *Premier Ministre, Commissariat aux Energies Renouvelables et à l'Efficacité Energétique (CEREFE), Guide Technique des Installations Solaires Photovoltaïques Autonomes et Raccordées au Réseau Basse Tension, Alger, 2022.* ***P15.***

(2)– زكرياء حرقاس، إيمان نعيمي، " **تفعيل استخدام الطاقات المتجددة في ترقية الأنسجة الحضرية الجديدة**"، مجلّة الفكر القانوني والسياسي، جامعة عمار ثليجي- الأغواط، مجلد 03، العدد1 (ص ص 72–98)، 2019، ص73.

(3)– قاسم مصطفى خالد، مرجع سابق، ص79.



الأكثر فعالية لتقديم مباني مستدامة ومرنة وعالية الأداءالأكثر فعالية لتحقيق الحفاظ المتكامل على الطاقة، وكفاءة المياه، واستدامة الموقع والمواد، واستخدام الأراضي، وجودة البيئة الداخلية. (1)

بالنسبة للمشرّع الفرنسي خلال سنة 2023 وضع مراسيم جديدة خاصة بتطبيق مواد محددة من قانون العمران الفرنسي منها المرسوم 2023-173 المؤرّخ في 8 مارس 2023، (2) الذي يُحدّد شروط تطبيق المادة L. 152-5-2 وL. 151-28 من قانون العمران التي تسمح للبنايات التي تُظهر نموذجًا بيئيًا بالخروج عن قواعد الارتفاع المحددة في تنظيم المخطط المحلّي للتعمير PLU، وثانيا، يعدّل تعاريف نموذج الطاقة والنموذج البيئي في المواد R. 171-1 إلى R. 171-3 من مدونة البناء والإسكان.كما أُصدر أيضاً المرسوم رقم 2023–1103 المؤرخ في 27 نوفمبر 2023 بشأن الإخطار بالطعون المتعلّقة بالتراخيص البيئية، (3) يهدف هذا المرسوم إلى تحديد نطاق التطبيق وشروط تنفيذ الإخطار بالطعن على التراخيص البيئية، وقد صدر تطبيقاً للمادة 23 من القانون رقم 2023–175 المؤرخ 10 مارس 2023 بشأن تسريع إنتاج الطاقة المتجددة.(4)

ولاحظنا جلياً أنّ المشرّع الفرنسي مُهتم بمسايرة التّطور السريع لمجاليْ العمران والبيئة بوضع مراسيم تطبيقية لمواد قانون العمران وكذلك لمواد قانون البيئة خاصة منها المتعلّقة بنماذج البناءات البيئية أو ما تعلّق منها بتوظيف الطاقات المتجددة في البناءات، والتراخيص البيئية، والتقييم البيئي لمخططات التعمير وهذا دليل على حرصه على تجسيد التخطيط العمراني البيئي ودمج الطاقات المتجددة في المباني للتحقيق مدن مستدامة، ونأمل أن يأخذ المشرّع الجزائري ايضاً خطوة نحو تجديد مواد قانون العمران وتدعيمها بنصوص تطبيقية جديدة كما نوهنا لذلك سابقاً.

ويستحوذ البحث والابتكار في مجال الطاقة المتجددة على دور رئيسي في وضع حلول حديثة وميسورة التكلفة للطاقة المتجددة، يمكن أن تجعل انتقال الطاقة في الجزائر ممكناً تقنياً وقابلاً للاستمرار

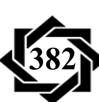
---

(1)– *International Green Construction Code-2021 (IgCC), In: https://codes.iccsafe.org/content/IGCC2021P2/preface*

(2)– *Décret nº 2023-173 du 8 mars 2023 pris pour l'application des articles L. 152-5-2 et L. 151-28 du code de l'urbanisme et modifiant les critères d'exemplarité énergétique et d'exemplarité environnementale définis aux articles R. 171-1 à R. 171-3 du code de la construction et de l'habitation, JORF, Nº0059 du 10 mars 2023.*

(3)– *Décret nº 2023-1103 du 27 novembre 2023 relatif à la notification des recours en matière d'autorisations environnementales, JORF, Nº0276 du 29 novembre 2023.*

(4)– *LOI n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, JORF N°0060 du 11 mars 2023.*



اقتصادياً وفي هذا الإطار تم التوقيع على إتفاقية شراكة بين مركز تنمية الطاقات المتجددة ومركز الدّراسات والتخطيط الحضري، بتاريخ 04 مارس 2020 بخصوص استغلال الطاقة الحرارية الأرضية في مشروع "تكنوبارك"، والذي أُنشأ لتعزيز الأنشطة الصناعية في ولاية "ورقلة"، وبهدف تأطير الشباب وتوجيههم لإنشاء مؤسسات مبتكرة في مجال التكنولوجيات الحديثة، وتهدف هذه الإتفاقية الى ادخال التقنيات المبتكرة في تهيئة وخدمة " تكنوبارك" من حيث استغلال الطاقة الحرارية الأرضية لتسخين وتبريد المباني. (1)

في هذا الصدد على الجزائر إدراك أنّ ما تملكه من مصادر للطاقة المتجددة هي "مصادر ثمينة " ستُمكنها مستقبلا من النّجاح في تحقيق معايير الاستدامة في مجالها العمراني، غير أنّ ذلك يتطلّب من المشرّع الجزائري الإجتهاد في وضع قوانين وتنظيمات جديدة تنهض بقطاع العمران وتواكب مستويات العصرنة التي وصلت اليها العمارة في الدّول المتقدّمة، ويتطلّب ايضا من الإعلام البيئي العمراني في الجزائر تسليط الضوء على أهمية توظيف استثمارات الطاقات المتجددة في العمران الجديد لتنمية البيئة الاستثمارية للعمران المستدام. (2)

ثانيًا: آليات دمج الطاقات المتجددة في تخطيط المدن الجديدة

نقصد بآليات دمج الطّاقات المتجددة في تخطيط المدن الجديدة، المُكنة التخطيطية التي من خلالها يتم توظيف الطاقات المتجددة في المخططات القاعدية للتعمير التنظيمي المعتمد عليها في تجسيد سياسة المدينة، وذلك سعيا لخلق توافق بين المدن وبيئتها الطبيعية، ممّا يُمكّنها من تلبية المستوى المطلوب من الاستدامة على ضوء مخططات وتصاميم عمرانية بيئية مستدامة، وسوف نعمل على التفصيل في مضمونها كما يلي:

---

(1)– مركز تنمية الطاقات المتجددة، التوقيع على اتفاقية شراكة بين مركز تنمية الطاقات المتجددة ومركز الدراسات والتخطيط الحضري، متاح على الرابط

https://www.cerefe.gov.dz/%d8%a7%d9%84%d8%aa%d8%b9%d8%a7%d9%88%d9%86-%d8%a7%d9%84%d9%88%d8%b7%d9%86%d9%8a/

تاريخ التصفح: 15–01–2020، الساعة 17:22

(2)– عواطف بوطرفة، سهيلة بوخميس، **"دمج الطاقات المتجددة واستثماراتها في البيئة العمرانية الجديدة: توجه للعصرنة أم خيار لحماية البيئة"**، مجلّة الباحث للدراسات الأكاديمية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر- باتنة، المجلد 8، العدد 3، (ص.ص995–1017)، 2021، ص1012 .

أ- التخطيط العمراني المستدام

تقترح الإيكولوجيا الحضرية الجديدة سؤالًا بحثيًا رئيسيًا يربط مفهوم البصمة البيئية بمفهوم الجودة الحضرية كيف نجعل المدينة «مُحتملة» من خلال الطبيعة، والبيئة الحضرية «مُحتملة» من أجل الإنسان؟ والعمل على رسم التّصوُّرات والأشكال المادية للمدينة، والوظائف والاستخدامات التي تستوعبها، والتخطيط الحضري المستدام هو في صميم البحث عن إجابات لهذا السؤال، وإمكانية النظر في ترتيب الفضاء الحضري كهيكل نشط وتطويره المتناسق على مختلف مستويات تنظيم العمل الجماعي بوصفه أداة للتنمية المستدامة الممكنة، رهنًا بالخيارات السياسية والأخلاقية. (1)

في عملية تخطيط وتطوير المدن، نواجه المزيد من التحدّيات لتجاوز البيئة المبنية وفهم تأثير التّطوير العمراني والتداخل بين العوامل الاجتماعية والمادية والبيئية والاقتصادية والتكنولوجية وغيرها لخلق مجتمع أكثر رفاه وتجسيد مشاريع تطويرية تجمع النّاس معاً في بيئة متكاملة، مع الأخذ بعين الاعتبار المقيمين في هذا المجتمع وجميع جوانب معيشتهم. (2)

وباعتبار التخطيط الحضري المستدام آلية أساسية للتهيئة والتّدخُّل في المجال الحضري، فهو يتضمّن بذلك عمليات أساسية لإدارة التّنمية، ووضع ضوابط ضمن إطار عملي يكون مرجعاً يستخدم في جميع القضايا المتعلّقة بتأثير التّنمية العمرانية على المحيط وسكانه، ويتضمن العديد من التطبيقات، الإجراءات والشروط على مستوى الحيز المكاني، وعلى مستوى الوحدات المبنية (الحي، المجموعة السّكانية، المبنى)، ويتطلّب نجاح التخطيط الحضري نجاح التصميم الحضري وتنفيذ أفضل الممارسات المتعلّقة بتنسيق المواقع وفقا لمقومات البيئة المحلّية ذات الصلة. (3)

ويشمل التخطيط العمراني المستدام كافة مناحي النّمو والتطوّر في التجمعات الحضرية بحيث يتيح الفرصة أمام المجتمعات للنّمو والتوسع بصورة مُستدامة مسؤولة وصديقة للبيئة بما يقلل الآثار السلبية للتخطيط التقليدي، ويُقصد به التخطيط الريادي الهادف لإنشاء بيئات عمرانية مستدامة وصديقة ومتوازنة مع بيئتها، ويعمل التخطيط المستدام على فتح آفاق للمعماريين والمخططين ليصمموا ويشكلوا

---

(1) – *Antonio Da Cunha, « **Nouvelle Écologie Urbaine et Urbanisme Durable. De L'impératif Écologique à La Qualité Urbaine** », BSGLg Journal, N°65(Pp5-25), 2015, p5.*

(2)–حسام رؤوف، مرجع سابق، ص1.

(3)– عبد الإله المعيوف إبراهيم، محمد حسين، التخطيط والتصميم العمراني (اسس ومبادئ عامة)، ط1، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية،2011، ص13.



البيئة العمرانية بما يحقق النفع والفائدة للإنسان والطبيعة معاً، ويمكن تحقيق التخطيط العمراني المستدام عبر توفير مجموعة من العوامل منها الربط بين مناطق البيئة البشرية والبيئة الطبيعية، وكذلك إتاحة الفرصة للتنوع الحيوي بالتواجد في البيئات العمرانية كما يتعامل التخطيط العمراني المستدام مع الكثافة البنائية وكثافة النقل والمواصلات وتوزيع استعمالات الأراضي، وعلاقة المسطحات الخضراء بالمباني والعمل والخدمات والبنية التحتية .. الخ. [1]

وسعياً لتأكيد مفهوم الاستدامة في المجال الحضري، وتأثراً بالتخطيط الحضري الذي نشأ عن الحركة الحضرية العصرية، توّلد التخطيط الحضري المستدام عن اللقاءات الفكرية والمقترحات الواردة في ميثاق آلبورغ (1994)،[2] الميثاق العمراني الجديد (1996) حيث شكّل هذا الأخير مبادرة للاستدامة الحضرية تمت الموافقة عليها من قبل الأطراف المشاركة في المؤتمر الأوروبي الأوّل للمدن والبلدات المستدامة في آلبورغ بالدانمارك، وهو مستوحى من خطة جدول أعمال القرن 21 لقمة ريو وقد تمّ تطويره للمساهمة في برنامج العمل البيئي للاتحاد الأوروبي، الموسوم بـ «نحو الاستدامة».[3]

يتميّز التخطيط العمراني المستدام في ممارساته بأنّه تخطيط يبحث عن التوزيع الأفضل للمساحات والوظائف الحضرية في المدينة الناشئة متعددة الأقطاب، ويسعى لتنفيذ نظام تنقل متعدد الوسائط، مترابط وبسرعات ونطاقات مختلفة، كما أنّه يمنح للأماكن العامة دور هيكلي ويصبو إلى إقامة رابط أساسي بين المبنى ومحيطه، ويعمل على تعزيز مقاييس للمشاة والغطاء النباتي والترفيه باعتبارهم من أهداف الجودة الحضرية المتصورة في أبعادها الشكلية، الوظيفية والبيئية والحسية كإجابة على النّموذج الحضري الممتد والناتج عن التخطيط الحضري القطاعي. [4]

تأخذ مشاريع التخطيط الناجحة البيئة في الاعتبار وتستفيد من دمجها في أنظمة المدينة، مع إنشاء مناطق الجذب والمناظر الطبيعية والتقاطعات الحيوية الموزعة من خلال مشروع التطوير من أجل

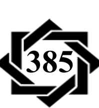
---

(1)– محمد عبد السلام الفرا، **استراتيجيات تحقيق تخطيط عمراني مستدام في قطاع غزة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية"SIG"**، بحث مقدم للحصول على درجة الماجستير في الهندسة المعمارية، كلّية الهندسة، الجامعة الإسلامية - غزة، غزة، فلسطين، السنة الجامعية 2009–2010، ص29.

(2) – *Antonio Da Cunha, Op. cit, p11.*

(3) – *La Charte d'Aalborg, CHARTE DES VILLES EUROPÉENNES POUR LA DURABILITÉ, adoptée par les participants à la Conférence européenne sur les villes durables qui s'est tenue à Aalborg, Danemark, le 27 mai 1994), [En ligne]: https://ise.unige.ch/isdd/IMG/pdf/Charte_Aalborg.pdf*

(4) – *Antonio Da Cunha, Op. cit, p11.*



خلق القيمة، فالتسلسل الهرمي للمساحات العامة الجذابة والنابضة بالحياة سيخلق إحساسا متميزا نحو الأحياء ويعزز الشعور بالانتماء.

وازداد الاهتمام بالتخطيط العمراني المستدام نتيجة لتزايد عدد سكان العالم، مع محدودية الأراضي والموارد، وأصبح يُشكِّل توجه نحو تحقيق العدالة الاجتماعية في توزيع المشاريع والخدمات والإسكان، وتحسين الأراضي الزراعية والحفاظ عليها وتوجيه النّمو العمراني عن طريق تغيير الوضع القائم لاستعمالات الأراضي ومراعاة الزيادات المستمرة في أعداد السّكان، فمعرفة كيف وأين يتزايد السّكان، أمور مهمة بالنسبة لمخطط استعمالات الأراضي. [1]

كما أنّ استخدام مصادر الطاقة المتجددة، اصبح خطوة أساسية لتحقيق استدامة الطاقة في العمران، لذلك بات لزامًا على المهندسين والمعماريين ومخططي العمران بالتعاون مع المتخصصين في المجالات ذات الصلة بالتعمير، أن يتبنوا منذ بداية التخطيط للمشروعات العمرانية أفكار وتوجهات تسمح بتوفير البيئة الخارجية والداخلية الملائمة لراحة مستخدمي هذا العمران، ويكون ذلك بالاعتماد على مصادر طاقة متجددة صديقة للبيئة في توليدها، فتكامل مصادر الطاقة المتجددة في مشاريع التّنمية الحضرية، من خلال توظيفها في التّخطيط الحضري والمجالي، يكون له تأثير على استدامة العمران وعلى قيمته الإقتصادية. [2]

وقد أصبح من الضروري تطبيق مبادئ حماية البيئة والاستدامة في جميع مراحل تخطيط المدن وتطويرها من خلال إنشاء وتطوير أنظمة تحفيزية وبرامج تعليمية لتوسيع فهم سكّانها للتحدّيات البيئية وتشجيع الخروج من دائرة الاقتصاد الاستهلاكي والقضاء على النفايات،[3]  وكذلك مُراعاة التخطيط العمراني لمحدودية مساحة الأرض، وسُبل المحافظة على الموارد الطبيعية بكل عناصرها فضلاً عن

[1]– هبة كردوش، مرجع سابق، ص 16.

[2]– لأنّ تحديد الزيادة في قيمة العقارات يتمّ من خلال مسألة الحداثة، وكذا تكاليف استخدام التكنولوجيا المؤيدة للبيئة ويمكن لقيمة العقار أن تتأثر أيضا بمستوى البنية التحتية الحضرية التي تمت اقامتها في محيط العقار، ونذكر على سبيل المثال: محطات شحن السّيارات الكهربائية، واستغلال مصادر الطاقة الحرارية الارضية لتسخين المياه في المبنى وزيادة مستويات كفاءة الطاقة، الأجهزة المعدة لتوليد الكهرباء من مصادر متجددة كالألواح الكهروضوئية المثبتة على سطح المبنى، بالإضافة الى ذلك اشتمال المبنى على الحلول المبتكرة والذّكيّة المؤيدة للبيئة، كأنظمة تجميع مياه الأمطار لري حدائق المبنى او الحدائق المحيطة به حفاظا على رونق وجمال المحيط وحماية البيئة الطبيعية والعمرانية. أنظر في ذلك: عواطف بوطرفة، سهيلة بوخميس، مرجع سابق، ص 1012.

[3]– حسام رؤوف، مرجع سابق، ص 2.

الأخذ بعين الاعتبار المشاكل التي قد تنجم عن التغيّر في أنماط استخدام الأراضي وكذا تدهور الأراضي الزراعية ومصادر المياه والغابات وكل المشاكل الحضرية التي يتسبب فيها الزحف العمراني الجائر، فعلى التخطيط العمراني مراعاة الضغط المتزايد على الخدمات والمرافق العامة والحاجة إلى مزيد منها نتيجة الزيادة في عدد السّكان، والأخذ في الحسبان تحقيق العدالة الاجتماعية في مجال توزيع الأعمال والوظائف لجميع المناطق، والبحث عن الحلول المستدامة لإشباع الحاجات القائمة وتوجيه التّنمية. [1]

ب- التصميم العمراني المستدام

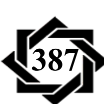
تعبير التصميم العمراني المستدام شاع استخدامه في الآونة الأخيرة، وهو نابع من محاولة مصممي العمران التعامل بحساسية مع بيئة الأرض بهدف الحفاظ عليها صحيّة صالحة لحياة الإنسان في الحاضر والمستقبل، أصبح التصميم العمراني المستدام هدفًا لمصممي ومنتجي العمران المهتمين بالحفاظ على البيئة في الحاضر والمستقبل منذ بدأ التوجه العالمي لترشيد استهلاك مصادر الطاقة التقليدية وتطوير استخدام مصادر الطاقة المتجددة، ويأخذ التصميم العمراني المستدام عدّة تسميات أخرى منها العمارة الخضراء(Green Architecture)، التصميم البيئي(Ecological Design) أو التصميم مع البيئة(Design With Nature) ، والتي تعني جميعها أن ينتمي العمران للبيئة، ويتوافق معها، بحيث يستهلك من مصادرها بالقدر الذي يحقق البيئة الصحية لقاطنيه، ولا يُخل بحق الاجيال المستقبلية في تلبية احتياجاتهم من المصادر الطبيعية. [2]

ويُعرّف التصميم العمراني المستدام على أنّه: « **محاولة لخلق عمران يُحقق التوازن ما بين الاحتياج لتحقيق النّمو الاقتصادي والعمران البيئي، وبين الحفاظ على البيئة الطبيعية وتحقيق التّنمية المجتمعية»** ونظراً للصعوبة البالغة لتحقيق هذا التوازن فقد أصبح علم التصميم العمراني المستدام بمحاوره المختلفة من أهم المجالات البحثية في الألفية الجديدة، ويحتاج هذا النّوع من التصميم العمراني إلى خطط طويلة المدى لتحقيق التوازن الفعلي ما بين الأبعاد المختلفة للتصميم العمراني بما فيها من

---

(1)– هبة كردوش، مرجع سابق، ص16.

(2)– محمد بن عايش المروعي، **مصادر الطاقة المتجددة والتصميم العمراني المستدام**، مجلّة كلّية الهندسة، جامعة الأزهر، مجلد13، عدد 48، (ص ص 1210–1219)، 2018، ص1213.



تحدّيات اقتصادية وعمرانية وبيئية واجتماعية، ولعلّ من أهم وسائل تحقيق أهداف العمران المستدام هي ضرورة التنسيق ما بين احتياجات التصميم العمراني والتخطيط العام للعمران. [1]

غالباً ما يتوجه المعماريون المهتمون بمراعاة البعد البيئي في مخططاتهم وتصميماتهم إلى استخدام أحد ثلاثة توجهات للتعامل مع البيئة الطبيعية، وإنشاء العمران الملائم لمستخدميه، حيث يعتمد التوجه الأوّل على استخدام خامات ومواد بناء من الأرض في إنشاء العمران كالطين والتربة والأخشاب وغيرها، أمّا التوجه الثّاني فيلجأ الى توظيف التقنية العالية في انشاء العمران مع مراعاة الظروف المناخية، وتوفير امكانيات التدوير أو اعادة الاستخدام والتوظيف الايجابي للطاقات المتجددة في حين يقوم التوجه الثالث على الدمج بين مبادئ كلا التوجهين السابقين، وكل من التوجهات الثلاثة تتبنى عدّة مبادئ تهدف الى انشاء عمران صديق للبيئة يستخدم أقل قدر من الطّاقة ويحافظ على مصادرها الطبيعية، ويُسبب أقل قدر من تلوث البيئة الطبيعية. [2]

وقد أصبح التّوجه نحو ادماج الطاقات المتجددة في تخطيط وتصميم المُدن الجديدة ضرورة مُلحّة وخيار ناجح لمعالجة واقع استنزاف مصادر الطاقة الأحفورية في المراحل المقبلة، كما يُمثل الحل الأفضل للتغلّب على مُشكلة استنزاف الموارد الطبيعية والمواد غير المتجددة في مجال التعمير.

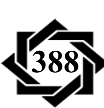
وتجدر الإشارة إلى أن قطاع البناء قطاع استراتيجي بارز بسبب طول عمر المباني، وسوف تعمل مباني اليوم على ضمان استهلاك الغد بشكل مستدام، وسيكون المبنى المدروس جيدًا انطلاقاً من تصميمه دائمًا أكثر كفاءة وأقل تكلفة من السكن الذي يتم تجديده لاحقًا، وبالإضافة إلى ذلك، فالاعتماد على لوائح البناء الحراري، يهدف إلى تحقيق الاستخدام الأمثل للطاقة وتحسينه، كما أنّ يهدف ادخال سياسة كفاءة الطاقة للمباني السكنية للحد من استهلاك التدفئة وتكييف الهواء والإضاءة في المباني، ولتحقيق هذه الأهداف فإن الأمر متروك للمهنيين للاهتمام بأساليب التصاميم الفعّالة. [3]

---

(1)– هشام محمد البرملجي، محمد محمود أحمد عبد الغفار، "**التصميم العمراني والبعد الرابع (دراسة لتفعيل البعد الاقتصادي في مشاريع التصميم العمراني)**"، مجلّة الأبحاث العمرانية، مجلد 12، عدد 1، 2014، ص 32.

(2)– علاء محمد سيد اسماعيل، سلوى يوسف عبد الباري، "**اقتصاديات التصميم المعماري والداخلي المستدام**"، تاريخ النشر 2009، تاريخ وساعة الاطلاع: 19-04-2022، 21:00. متاح على الرابط:*https://t.ly/BwQT0*

(3)– Khadija Bouroubat, Op.cit, p117,118.



ورغم أنّ التصميم المستدام مُكلّف إقتصادياً مقارنة بالتصميم التقليدي، نظراً لإرتفاع تكلفة التجهيزات المطلوب ادماجها داخل المبنى، الاّ أنّ الزّيادة في تكلفة المبنى المستدام تقابلها وفورات في التكلفة التشغيلية طويلة الأجل للمبنى، وانخفاض التكلفة المرصودة لمعالجة المخاطر البيئية، وتحقيق عوائد اقتصادية معتبرة في الأجلين المتوسط والطويل، فضلا عن المساهمة في إنشاء وتنفيذ ابتكارات بيئيّة في العمليات الإقتصادية، ووضع ركيزة مهمة في التّحول إلى الإقتصاد المؤيد للبيئة، بعبارة اخرى التحول من الإقتصاد التقليدي الى الإقتصاد الأخضر المستدام والوصول إلى تحقيق المقاربة بين الجدوى الاقتصادية والجدوى البيئية للعمران المستدام. [1]

ونظراً لاحتياطات الجزائر الغنية من الطاقة المتجددة، فإنّ الانتقال إلى نموذج للطاقة النظيفة والآمنة والمستدامة ليس مستحيلاً، ويُمكن اعتباره الخيار الأفضل لتعزيز التّنمية المستدامة من خلال دمج أشكال الطاقة النظيفة في العديد من القطاعات، بما في ذلك قطاع العمران، لذلك ينبغي على جميع الجهات الفاعلة في قطاعات البيئة، الطاقة المتجددة والتعمير، العمل وفق استراتيجية محدّدة تقوم على الحوار الإيجابي والتخطيط المضبوط لإنجاح الانتقال من النمط الطاقوي التقليدي إلى نماذج اقتصادية جديدة، والعمل على تكريس سياسات استثمارية تحفيزية لتشجيع المشاريع المنصبة على دمج الطاقات المتجددة في التعمير، حتى تتمكن الجزائر من تحقيق تنمية عمرانية مستدامة، من خلال الوصول لتجسيد مباني خضراء مستدامة ذات كفاءة عالية في استخدام الموارد الطبيعية.

---

(1)– عواطف بوطرفة، سهيلة بوخميس، مرجع سابق، ص1013.

الفرع الثّاني

توظيف التكنولوجيا في البيئة العمرانية الجديدة

سيصبح العالم الحضري إلى حدٍّ كبير تكنولوجيًا ومحوسبًا في غضون بضعة عقود فقط وستكون التكنولوجيا بوجه عام، وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات بوجه خاص بوصفها تكنولوجيا تمكينية وتكاملية وتأسيسية للقرن الحادي والعشرين، مفيدة، إن لم تكن حاسمة، في معالجة العديد من الإشكالات المطروحة، والقضايا المثارة، والتّحدّيات التي تفرضها نشاطات التعمير، وسوف نعمل على التأسيس لتوظيف التكنولوجيا في تخطيط المدن الجديدة**(أوّلاً)**، وفق الآليات الكفيلة بتوظيفها **(ثانيًا)**.

أوّلاً: التأسيس لتوظيف التكنولوجيا في تخطيط المدن الجديدة

تتطلب المستجدات المجتمعية الجديدة استجابات قانونية جديدة، وتتعلّق هذه الظروف بانتشار التّحضّر وظهور التكنولوجيا المتقدّمة، وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات وكيف أنّ توظيفها في تخطيط البيئة العمرانية الجديدة له القدرة على تغيير التوسّع الحضري بشكل جذري، ومنحه أبعاد اجتماعية، اقتصادية، بيئية، وتكنولوجية، من خلال جعل المدن أكثر استدامة وذكاء، وأكثر تفاعل وانتاجية. [1]

وعلى الرّغم من أنّ المدن التي توظف التكنولوجيا في كلّ أنظمتها وخدماتها الحضرية غير موجودة حتى الآن، الاّ أنّ العديد منها في طريقها إلى أن تُصبح مُدناً ذكية مستدامة، بالاعتماد على توظيف التكنولوجيا في التخطيط لها وفي إدارة جميع أنظمتها، كتعزيز كفاءة استهلاك الطاقة وتحسين الإسكان والرعاية الصحية، والكشف عن جودة الهواء، وتحسين تدفق حركة المرور والسلامة، وإدارة المخلفات، وتحسين شبكات المياه والصرف الصحي وتنبيه الشرطة إلى الجرائم التي تحدث في الشوارع. [2]

---

[1]– الاتحاد الدولي للاتصالات، إقامة المدن والمجتمعات الذّكيّة: **<u>توظيف تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لأغراض التّنمية الاجتماعية والاقتصادية المستدامة، التقرير النهائي للمسألة 1/2 لقطاع تنمية الاتصالات</u>**، منشورات الاتحاد الدولي للاتصالات UTU، 2018–2021، ص8. منشور على الخط:
https://www.itu.int/dms_pub/itu-d/opb/stg/D-STG-SG02.01.2-2021-PDF-A.pdf

[2]– الإتحاد الدّولي للاتصالات، <u>تقرير المدن الذّكيّة المستدامة</u>، تقرير منشور على موقع الإتحاد، تاريخ وساعة الاطلاع: 11جوان 2022، 15:00، انظر الرابط:
https://www.itu.int/ar/mediacentre/backgrounders/Pages/smart-sustainable-cities.aspx



وحتى يظهر هذا العالم الجديد كعالم ذكيّ يجمع بين المجالات السيبرانية والاجتماعية والفيزيائية، أصبح من الضروري تفاعل كلّ من رأس المال الطبيعي ورأس المال الاجتماعي ورأس المال التكنولوجي والرقمي بشكل تكاملي،[1] فالأجهزة الذّكيّة، وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات والحوسبة تتغلغل في المساحات التي نعيش فيها، وسيؤثر هذا التغلغل بالنتيجة على معظم جوانب الحياة الحضرية، ممّا يُثير أسئلة وقضايا ذات أهمية عاجلة، لا سيما تلك المتعلّقة بالاستدامة والذّكاء وكيف ينبغي أن يتغيّر ويتطوّر التّخطيط والتّصميم والتّنمية والحوكمة الحضرية، بهدف جعل المُدن قادرة على استيعاب الإستدامة والتحوّل التكنولوجي والرقمي،[2] ومستعدة لمجابهة كلّ ما تفرضانه من تحدّيات قد تلوح في الأفق.

وفي هذا الوقت الذي يتَّسم بسرعة ونطاق لم يسبق لهما مثيل من التوسّع الحضري المتزايد وسعياً إلى وضع خطة للتّنمية المستدامة والمتكاملة، وصلنا إلى نقطة حاسمة في فهم أنَّ المدن لديها القدرة على أن تُصبح مصدراً للحلول، بدلاً من كونها سببًا للتحدّيات التي تواجه عالمنا اليوم، ويُمكن للتوسّع الحضري أن يُصبح أداة قوية للتّنمية المستدامة في البلدان النّامية والمتقدّمة النّمو على حدٍّ سواء، إذا ما تمَّ تخطيط التوسّع الحضري وإدارته بشكل جيّد. [3]

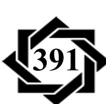
هناك مجموعة من الرؤى الجديدة التي يتعيّن علينا ابرازها من خلال التّحضُّر الذّكي المستدام حيثُ ينصب التّركيز على دمج مبادئ التّصميم وممارسات التخطيط للأشكال الحضرية المستدامة مع حوسبة البيانات الضخمة وتطبيقاتها الجديدة، فمن المفترض أنّ طوفان البيانات الضخمة بمصادره الواسعة ينطوي على الحلول لأكثر التحديات تعقيدًا والمتعلّقة بالاستدامة الحضرية، كما أنه يلعب دورًا رئيسيًا في فهم مكوناتها، كما أنّ توظيف تكنولوجيا الذّكاء الاصطناعي، تُساهم في تحويل مُدننا إلى مدن مستدامة وذكية، حيث أنّها تضيف معايير جديدة لضمان جودة الحياة (اقتصادياً، واجتماعياً وبيئياً) بالمدن واستمراريتها للأجيال القادمة، بالاعتماد على الرّبط بين تكنولوجيا الذّكاء الاصطناعي وأُسس

---

[1]– *Azamat Abdoullaev, **Op.cit**, p6.*

[2]– الاتحاد الدولي للاتصالات، إقامة المدن والمجتمعات الذّكيّة: **توظيف تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لأغراض التّنمية الاجتماعية والاقتصادية المستدامة، التقرير النهائي للمسألة 1/2 لقطاع تنمية الاتصالات**، مرجع سابق. ص27.

[3]– حسام رؤوف مرجع سابق، ص3.



ومعايير استدامة المُدن في عدّة مجالات كالطاقات المتجددة، النفايات، المياه، المساحات الخضراء، النّقل، الصّحة. [1]

ثانيًا: اساليب توظيف التكنولوجيات المتقدّمة في تخطيط المدن الجديدة

من المفيد استراتيجيا البدء في توجيه استخدام التكنولوجيات المتقدّمة نحو فهم الآثار المحتملة للتحضر والتخفيف من حدتها بصورة استباقية، إنّ النّمو الحضري يستمر في تعريض استدامة المدن للخطر، وقد برزت اليوم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وانترنت الأشياء والذّكاء الاصطناعي وأصبحت ذات أهمية كبيرة في احتواء آثار التّحضّر ومواجهة تحدّيات الاستدامة،[2] لذلك يحتاج توظيف التكنولوجيات المتقدّمة في تخطيط المدن الجديدة إلى أساليب ناجعة، من بينها استخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لإدارة أنظمة الطاقة **(أ)**، واستخدام الذّكاء الاصطناعي لإدارة الأنظمة التشغيلية **(ب)**، وذلك على النّحو التّالي:

أ- استخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لإدارة انظمة الطاقة

إنّ استخدام تكنولوجيات المعلومات والاتصالات في العمليات الرئيسية للمدينة الذّكيّة المستدامة وثيق الصّلة بتحقيق الاستدامة، ويُمكن أن تُساعد تكنولوجيات المعلومات والاتصالات في إنشاء مدن ذكيّة مستدامة من خلال الابتكار، فضلاً عن إعادة تصميم العمليات القائمة، يُمكن أن يشمل ذلك تطبيقات وتقنيات وأنظمة جديدة للطاقة الذّكيّة والنقل الذكيّ والمباني الذّكيّة وإدارة المياه الذّكيّة والادارة الذّكيّة، ويُمكن أن توفر تكنولوجيات المعلومات والاتصالات نهجاً استراتيجياً متكاملاً للاستدامة والذّكاء في المدن الذّكيّة المستدامة، ممّا يجعلها عوامل تمكين رئيسية للتنمية الحضرية ويؤدي إدماجها في الهياكل الأساسية الحضرية القائمة أيضاً دوراً حيوياً في تحقيق أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة لما بعد عام 2015، مع الإشارة بوجه خاص إلى الهدف التاسع(9) الرّامي إلى بناء بنية تحتية مرنة.[3]

---

[1]– عبد الرّحيم سعدي، نجاة ساسي، "**مساهمة تكنولوجيا الذكاء الاصطناعي في بناء نموذج المدن المستديمة**"، مجلّة التواصل، جامعة باجي مختار–عنابة، مجلد 29، عدد1، (ص ص 1–15)، 2023، ص6–10.

[2]– دليا محمد فتحي، أحمد أمين، محمد محمد البرملجي، مرجع سابق، ص 89–90.

[3]– *Silvia Guzmán, «**Pathway for Smart Sustainable Cities:A guide for city leaders**», In:Building tomorrow's Smart Sustainable Cities, ITU News No. 2/2016, p5.*



يُشكّل استخدام التكنولوجيا المتقدّمة في تخطيط المدن الجديدة نهجاً فعّالاً لفصل صحة المدينة ونوعيّة حياة المواطنين عن استهلاك الطاقة وما يُصاحبه من مخاطر بيئية مرتبطة بالعمليات والوظائف والخدمات والإستراتيجيات والسياسات الحضرية، حيث تعمل تكنولوجيا المعلومات والاتصالات (ICT)، على دعم تطوير الخطط الرئيسيّة للتحوّل أو الانتقال إلى المُدن الذّكيّة المستدامة، وتبحث في إمكانية التشغيل البيني بين مختلف أنظمة المدينة وكذا معالجة وإدارة البيانات بكفاءة عالية، وهناك الكثير من عمليات الدّعم الذي تضمنه (ICT)، ويتضح الدّور المحوري لـ(ICT) في عمليات تحديث شبكات الكهرباء حول جميع أنحاء العالم، فهي تساعد على رفع كفاءة الشبكات وعلى التقليل من التكاليف، ولها القدرة على استيعاب الموجة القادمة من موارد الطاقات المتجددة. [1]

كما أنّ بناء وصيانة شبكات الاتصالات السلكية واللاسلكية وطبقات أجهزة الاستشعار مكلّف خاصة عند تركيبها بشكل مجزأ، ولخفض هذه التكاليف، يُمكن أن يكون تقاسم البنية التحتية حلاً قابلاً للتطبيق، كنقطة انطلاق، يمكن أن تُركّز البنية التحتية على موقع مركزي، مثل محطة السكك الحديدية الرئيسية أو وسط المدينة أو مقرها في أحياء المدن، حيث يتمّ توزيع الخدمات عالية السّعة على أطراف المدينة، حيث توفر البنية التحتية المشتركة تكاليف كبيرة، خاصة عندما يتمّ تخصيص اعتماد للصيانة والتّرقية والنّموّ على مدار دورة الحياة. [2]

يُمكن للحكومات وكذا السّلطات المحلّية الاعتماد على (ICT) وغيرها من التكنولوجيات بالاقتران مع الطاقة المتجددة لتشييد مدن مستقبلية أكثر ذكاءً واستدامة لمواطنيها، فيمكن لـ (ICT) لعب دور محوري من خلال عمليات الاستشعار والتحكُّم، كما يمكنها المساهمة في الارتقاء باستخدام الموارد من خلال النّظم المشتركة والاستثمار في أجهزة أذكى وهياكل أساسية ذات كفاءة، فضلا عن شبكة إنترنت الأشياء، هذا الأخير الذي ما زال في طور استحداث منظورات جديدة بالنسبة لإدارة الطاقة وزيادة كفاءتها والتّركيز على زيادة التّفاعل بين البشر والأجهزة وبين الأجهزة ذاتها، وهو اتجاه تُسخر من خلاله المدن الذّكيّة التقنيات

---

(1)– اعتمدت الأمم المتحدة أهداف التّنمية المستدامة في سنة 2015 بما في ذلك الهدف المتصل تحديداً بالطاقة (الهدف 7) الذي يرمي إلى "ضمان حصول الجميع على خدمات الطاقة الحديثة الموثوقة والمستدامة بتكلفة ميسورة "، فضلاً عن تعزيز تكنولوجيات كفاءة الطاقة، ويتضمّن هذا الهدف غايات ترمي إلى: إتاحة الطاقة وتعميمها (7–1) زيادة الطاقة المتجددة (7–2) تحسين كفاءة استخدام الطاقة (7–3) التعاون الدّولي لتنمية هياكل الطاقة المستدامة (7–أ) تحسين مستوى التكنولوجيات وتوسيع منظومة الطاقة (7–ب) .

(2) – *David Faulkner, «**Infrastructure for new Smart Sustainable Cities**», Building tomorrow's Smart Sustainable Cities, ITU News No. 2/2016, P7.*



الرقمية المختلفة لجمع البيانات وتحليلها وتحديد الأولويات، ورصد التّحدّيات المحتملة وتقرير التّدابير اللاّزمة للتغلّب عليها. [1]

في هذا الصدد يمكن ابراز جملة من الامتيازات التي يمكن أن يُتيحها استخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات في قطاع الطاقة، ولتحقيق الهدف السابع (7) من أهداف التّنمية المستدامة، بالارتكاز على المبتكرات التحويلية القائمة على أساس (ICT) يُمكننا التّعرّف على العديد من الانجازات التشغيلية المتطوّرة التي يُمكن لها اتاحة الكثير من الطرق للتّزويد بالطّاقة باعتبارها خدمة، كتقاضي السّعر عن المياه التي يتمّ ضخّها وعن الإنارة وعن شحن البطاريات أو عمّ يُقدَّم من خدمات، والتّخلّي عن الطّابع المادي لعمليات إصدار الفواتير وقياس خدمات الطاقة المقدّمة للمشغلين، وطرح نماذج تمويل جديدة لإتاحة الطاقة مزوَّدة بعدّادات القياس، إضافة إلى الإدارة الحديثة لجانبي الطلب والعرض. [2]

كما تعمل (ICT) على زيادة مرونة الشبكات الكهربائية القائمة مع تحسين الإدارة لتدفقات الطاقة فضلا عن تعزيز التحكّم في نُظم التوليد الموزعة ومنها مثلاً مصادر الطاقة المتجددة، تمكين المستخدِمين سواء أفراد أو شركات تجارية من تحديد وإدارة جهود كفاءة الطاقة، تعزيز وعي المستهلِكين بترشيد الطاقة واستهلاك الطاقة المستدامة، تسمح كذلك (ICT) بتسريع عمليات اتخاذ القرار بالنسبة إلى إقامة البُنى الأساسية للطاقة، وتعزيز الشفافية[3] في توزيع إعانات دعم الطاقة كجزء من مبادرات متنامية في مجال الحكومة الإلكترونية، تُتيح ايضاً توفير شبكة اتصالات لزيادة نوعيّة التّزويد بالكهرباء وصمود الشبكات والأخذ بأسلوب الأتمتة والاتصال غير المسبوق في نظم النقل، واتاحة جمع بيانات مؤشرات الطاقة لتقييم مدى التقدُّم المحرز والوقوف على احتياجات التحسين.[4]

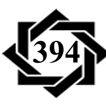
---

(1)– الاتحاد الدولي للاتصالات، إقامة المدن والمجتمعات الذّكيّة: **توظيف تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لأغراض التّنمية الاجتماعية والاقتصادية المستدامة، التقرير النهائي للمسألة 1/2 لقطاع تنمية الاتصالات**، مرجع سابق، ص05.

(2) – *Marina Boykova, Irina Ilina, Mikhail Salazkin, «**The Smart City Approach as a Response to Emerging Challenges for Urban Development**», Foresight and STI Governance, Vol. 10, No 3,2016, pP66-70.*

(3)– الإتحاد الدّولي للاتصالات، إقامة المدن والمجتمعات الذّكيّة: **توظيف تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لأغراض التّنمية الاجتماعية والاقتصادية المستدامة، التقرير النهائي للمسألة 1/2 لقطاع تنمية الاتصالات**، مرجع سابق، ص4.

(4) – *Silvia Guzmán, «**Pathway for Smart Sustainable Cities: A guide for city leaders**», Op.cit, Pp5-6.*



تساعدنا الامتيازات التي ذكرناها على تصوُّر الدّور التّحويلي لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات (ICT) بالنسبة إلى نظم الطاقة في المستقبل، وتُؤكد مساعي وجهود أعضاء الإتحاد الدّولي للاتصالات[1] لتشكيل التكنولوجيا الرقمية المستقبلية وسياسة تكنولوجيا المعلومات والاتصالات والبيئة التنظيمية ووضع المعايير وصياغة أفضل الممارسات لتعزيز النّظام البيئي العام لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، كما يسمح استخدام البرامج والتقنيات الحديثة في ادارة الأنظمة التكنولوجية المطبقة لإنتاج الطاقة الكهربائية من المصادر الطبيعية المتجددة المختلفة، والأنظمة المتبعة في فصل وتدوير المخلّفات وإدارة الأنظمة الذّكيّة المستخدمة للتّحكم في الإنارة وترشيدها لضمان أعلى درجات الدّقة في الأداء، ممّا يؤدي إلى زيادة الكفاءة وقدرة التحمُّل المادي وموثوقية هذه النّظم، بما يساهم في تعجيل إحراز الهدف السابع من أهداف التّنمية المستدامة.

ب- استخدام الذّكاء الاصطناعي لإدارة الأنظمة التشغيلية

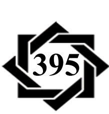
المدن الذّكيّة المستدامة هي مجال تطبيق رئيسي لتقنيات إنترنت الأشياء (IoT)، يؤدي دمج تقنيات إنترنت الأشياء في أنظمة المدينة إلى رسم خريطة لهذه الأنظمة في العالم الافتراضي، ممّا يُحسّن فهمنا لكيفية تصرف النّظم البيئية المعقّدة للمدينة، وتزيد المدن الذّكيّة المستدامة من استخدام البيانات بهدف تحسين الاستدامة البيئية والمرونة والمساواة الاجتماعية والاقتصادية. [2]

إنّ التطورات الأخيرة في إنترنت الأشياء والذّكاء الاصطناعي، والتوأم الرقمي والروبوتات والشبكات الذّكيّة والعدادات الذّكيّة، كلّها تُوجِّه وتعزِّز تطوير المدن الذّكيّة المستدامة في جميع أنحاء العالم، فإنترنت الأشياء (IoT) مصطلح يُشير إلى شبكة من أجهزة الحوسبة المتنامية، تتواصل مع بعضها البعض بسرعة فائقة، لتبادل البيانات، وتتضمن أجهزة الاستشعار والبرمجيات التي تُتيح لعدد كبير جدا من الأجهزة وكذلك الأجسام المدعّمة بأجهزة استشعار ذكية من التواصل فيما بينها، وجمع المعلومات في الوقت الفعلي، وإرسالها عبر الاتصالات اللاّسلكية إلى أنظمة التّحكّم المركزية، التي

---

(1)– الاتحاد الدّولي للاتصالات بوصفه وكالة الأمم المتحدة المتخصصة في مجال تكنولوجيا المعلومات والاتصالات (ICT)، يعمل أعضاءه من كل أنحاء العالم ومن كل المستويات والتخصصات (واضعو السياسات، المخططون الحضريون، المصنعون، الأوساط الأكاديمية والمجتمع المدني) بتضافر وتكاثف لتطوير معايير الاتحاد الدّولي للاتصالات، التي بالاعتماد عليها سوف تتمكن المدن من الابتكار بكفاءة وفعالية.

(2)– *Nasser Al Marzouqi, «**ITU–T Study Group 20: A new collaboration**»,In: Building tomorrow's Smart Sustainable Cities, ITU News No. 2/2016, P9.*



بدورها مسؤولة عن ادارة حركة المرور ، تخفيض استخدام الطاقة، وتحسين مجموعة واسعة من العمليات والخدمات الحضرية. [1]

أمّا الذّكاء الاصطناعي فيسمح بتحليل مليارات البيانات بمنهج حسابي دقيق لكشف الأنماط المستخدمة لإثراء وتعزيز عملية صنع القرار في المدن، كما تُستخدم تكنولوجيا الاتصالات الرقمية من قبل الشبكات الذّكيّة للكشف عن التّغيرات في الاستخدام وتحديد طريقة التّعامل معها، ويمكن للعدادات وأجهزة الاستشعار الذّكيّة المدعّمة ببروتوكول الإنترنت، أن تعمل على نقل معلومات عن الطاقة المستخدمة من مستخدميها النهائيين إلى مورّد الطاقة، ممّا يُتيح لهم إدارة استخداماتهم، في حين تُتيح تقنية التوأم الرقمي استفادة كبيرة من الواقع الافتراضي المُهيأ لتيسير تخطيط المدن الذّكيّة وعملية الصيانة التنبؤية لجميع الخدمات الحضرية، وضمان المراقبة واتخاذ القرارات في الوقت الفعلي، فضلا عن تجسيد التكنولوجيات المتقدِّمة مثل الذكاء الاصطناعي وإنترنت الأشياء وغيرها في مختلف القطاعات اختبار وتقييم جميع السيناريوهات والبدائل التي يتم إعدادها لتخطيط المدن البيئية المستدامة مسبقاً من خلال برامج الذكاء الاصطناعي المختلفة والنماذج والمحاكاة «Modeling » لاختيار الأفضل منها من حيث تحقيق أقل مردود بيئي وبصمة إيكولوجية على البيئة. [2]

تُتيح التكنولوجيات المتقدّمة أيضا استخدام الروبوتات والطائرات بدون طيار (UAV) في المدن لدعم خدمات مثل النقل والصّحة والمراقبة والتصنيع والبناء وما إلى ذلك، كذلك لشبكات الانترنت في الهواتف المحمولة دور كبير فعلى الرّغم من أن شبكات الجيل الثالث G3 والجيل الرابع G4 التي تستخدمها الهواتف المحمولة اليوم تطرح عددًا من الاشكالات في دعم مجموعة من الخدمات المطلوبة للمدن الذّكيّة المستدامة، الاّ أنّ نشر تقنية الجيل الخامس G5 يُتيح في العديد من البلدان نقل البيانات بسرعة أكبر ومعالجة كميات كبيرة من البيانات بأقل قدر من التأخير. [3]

خلال فترة 2017–2019، طوّر فريق متخصّص تابع للاتحاد الدّولي للاتصالات والمضطلع بمعالجة وإدارة البيانات لدعم إنترنت الأشياء والمدن والمجتمعات الذّكيّة، مواصفات وتقارير تقنية تسمح للنّظام الايكولوجي لإنترنت الأشياء بأنّ يكون قابلا للتشغيل البيئي وشاملاً للجميع، وقادرًا على الاستفادة

---

[1]– عبد الرّحيم سعدي، نجاة ساسي، مرجع سابق، ص7–8.

[2]– دليا محمد فتحي، أحمد أمين، محمد محمد البرملجي، مرجع سابق، ص100.

[3]– الاتحاد الدولي للاتصالات، إقامة المدن والمجتمعات الذّكيّة: **توظيف تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لأغراض التّنمية الاجتماعية والاقتصادية المستدامة، التقرير النهائي للمسألة 1/2 لقطاع تنمية الاتصالات**، مرجع سابق، ص5.

الكاملة من البيانات الناتجة عن الأجهزة التي يشتمل عليها النّظام، ويقوم "الاتحاد الدّولي للاتصالات السلكية واللاسلكية" و"لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا" و"موئل الأمم المتحدة" بتنسيق منصة عالمية بشأن موضوع «مبادرة متحدون من أجل المدن الذّكيّة المستدامة (U4SSU)» لدعم السياسات العامة وتعزيز استخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لتيسير الانتقال إلى المدن الذّكيّة المستدامة.

وضع برنامج «متحدون من أجل المدن الذّكيّة المستدامة» مجموعة من مؤشرات الأداء الرئيسية للمدن المستدامة التي تُمكّن المدن من تحديد الأهداف وجمع البيانات وقياس التّقدّم المحرز في خمس مجالات أساسية هي: استخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات؛ البنى التحتية المادية؛ الشمول الاجتماعي والمساواة في الحصول على الخدمات؛ ونوعية الحياة؛ والاستدامة البيئية، ويجري بالفعل تنفيذ مؤشرات الأداء الرئيسية في أكثر من 50 مدينة حول العالم،[1] نذكر منهم: دبي(الإمارات العربية)، ودايغو(كوريا الجنوبية)، والقيروان(تونس)، ومانيزاليس(كولومبيا)، مونتفيديو (الأوروغواي)، وموسكو (روسيا)، وريميني(ايطاليا)، وسنغافورة، وفالنسيا(اسبانيا).

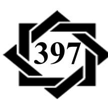
إنّ دمج التكنولوجيات المتقدّمة لتعزيز التحوّلات في المدن أمر ايجابي وتعمل مبادرة متحدون من أجل مدن ذكيّة مستدامة اعتماد ضروب متنوّعة من التكنولوجيات المتقدّمة منها الذّكاء الإصطناعي، التعلّم الآلي والتوأم الرقمي، وأصدرت عدد من التقارير المتسلسلة بخصوص هذه المواضيع، ووضعت مبادئ توجيهية بخصوص مواضيع أخرى منها الحلول المبتكرة للمدن الذّكيّة وحلول منصات المدن الذّكيّة المتكاملة، ومبادئ تنفيذ الذّكاء الاصطناعي في المدن إلى جانب المبادئ التّوجيهية للمشتريات لإنشاء المدن الذّكيّة،[2] وتدرُس المبادرة أيضاً حالات الاستعمال المتعلّقة بدفع الانتعاش الاقتصادي لتعزيز القدرة على الصمود في المناطق الحضرية، وذلك إدراكاً منها لتأثير جائحة كوفيد-19 على عمليات الانتقال إلى المدن الذّكيّة، ويُنظّم الإتحاد حلقات دراسية إلكترونية متسلسلة منذ 2021 بخصوص "التحوّل الرقمي للمدن والمجتمعات" ولاتزال مستمرة.[3]

---

(1) – *International Telecommunication Union (ITU), **Smart Sustainable Cities**, Op.cit, p3.*

(2) – *Marina Boykova , Irina Ilina , Mikhail Salazkin, op.cit,Pp71-72.*

(3)– الاتحاد الدّولي للاتصالات، إقامة المدن والمجتمعات الذّكيّة: **توظيف تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لأغراض التّنمية الاجتماعية والاقتصادية المستدامة، التقرير النهائي للمسألة 1/2 لقطاع تنمية الاتصالات**، مرجع سابق، ص27.



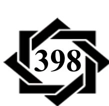
ممّا تقدم يُمكننا القول أنّ تجسيد المدن الذّكيّة المستدامة مهمة صعبة لكنّها ليست مستحيلة مع التّقدّم العلمي وفرص الاستفادة من تجارب الدّول المتقدمة، وإظهار أصحاب القرار الإرادة الجادة في التغيير، والأهم وضع اطار قانوني يكفل تكريس المشرّع الجزائري لأهداف التّنمية المستدامة ضمن أهداف قانون العمران رقم 90-29 وتطويع أدوات التعمير التنظيمي لمواءمتها، لاسيما أهداف التّنمية المستدامة المتعلّقة بالطاقة والتكنولوجيا وذلك من خلال دمج الطاقات المتجددة في تخطيط البيئة العمرانية الجديدة، فضلاً عن توظيف التكنولوجيا في تخطيطها لضمان نجاح جميع مكونات المدينة الذّكيّة المستدامة، إضافة لذلك يقع على المشرّع عبئ استحداث أدوات للتعمير العملياتي التي تسمح بالتطوير المستمر للأنسجة العمرانية.

المطلب الثّاني

استحداث أدوات التعمير العملياتي لتطوير النّسيج العمراني

رُبّما قد حان الوقت ليأخذ المشرّع الجزائري خطوة رصينة باستحداثه أدوات التعمير العملياتي الغائبة عن قانون العمران منذ أكثر من ثلاثين سنة، رغم أنّه سبق وأن نصّ عليها في إطار مشروعات الترقية العقارية[1] إلاّ أنّ تطبيقها كان في حدود ضيقة خاصة مع قلّة النّصوص التنظيمية وتأخُر صدورها، وتُعدّ أدوات التّعمير العملياتي آليات لتطوير النّسيج العمراني، من خلال تأهيل الفضاء الحضري المبني وعصرنته دون المساس بمورفولوجية المدينة الجزائرية، وإذا كان التعمير التنظيمي يُحدّد القواعد العمرانية ومخططات التهيئة والتعمير الواجب التقيّد بمضمونها، فإنّ التعمير العملياتي يُعنى باتخاذ التدابير والإجراءات الضرورية التي يتم تنفيذها بهدف معالجة تدهور المباني والأحياء، بالاعتماد على أدوات إعادة تأهيل الأنسجة الحضرية القائمة**(الفرع الأوّل)**، وتعمير مباني وأحياء جديدة داخل بيئة المدينة، لجعلها أكثر تنافسية وجاذبية بالاعتماد على أدوات إنشاء الأنسجة الحضرية الجديدة**(الفرع الثّاني)**.

[1]- قانون رقم 11-04 مؤرّخ في 14ربيع الأوّل عام 1432ه الموافق 17 فبراير سنة 2011م يحدّد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر ج ج عدد 14، صادر في 6 مارس 2011.



الفرع الأوّل

أدوات التّدخّل في الأنسجة العمرانية القدّيمة

وضعت الجزائر استراتيجية لإعادة الاعتبار للحظيرة العقارية العمرانية القديمة، حيث أُدرجت عمليات التّدخّل في الأنسجة العمرانية القدّيمة ضمن الأدوات المستخدمة لإنجاح هذه الاستراتيجية، وقد نظّم المشرّع الفرنسي عمليات التّدخّل في سياق ما يُعرّف بـ "إعادة تأهيل الأحياء القديمة"، ضمن أحكام التّنظيم القانوني للتهيئة والتعمير، خلافا للمشرّع الجزائري الذي لم يُكرّس عمليات التّدخّل هذه ضمن أحكام قانون العمران 90-29، وجاء تكريسه لهذه العمليات بشكل نسبي بموجب المرسوم التنفيذي رقم 684/83 الملغى[1] ليعزز المشرّع هذه الخطوة بموجب القانون المنظّم لنشاط الترقية العقارية رقم 11-04 ولاحقا بموجب نصه التنظيمي رقم 16-55 لسنة 2016[2] الذي جاء استجابة للوضعية المادية المقلقة، والتي آلت إليها معظم الأنسجة العمرانية القديمة في المدن، وعموما ارتأينا الخوض في عملية إعادة تأهيل الأنسجة العمرانية القديمة **(أوّلاً)**، لنعرّج بعدها على عملية إعادة تحويل الأنسجة الحضرية القديمة **(ثانيًا)**

أوّلاً: إعادة تأهيل الأنسجة العمرانية القديمة

إنّ السياسات المتبعة لإعادة تأهيل[3] الأنسجة العمرانية القديمة، انطلاقا من المباني والمناطق الحضرية وصولا إلى المدن بما تضمُه من فعاليات ووظائف مختلفة، تُمثل حلولا مُثلى تُطبق للنهوض بواقع حال التجمعات الحضرية التي فقدت الكثير من سماتها وتفاعلها الاجتماعي، تندرج تحت إعادة التأهيل الحضري جميع عمليات التّدخّل على الأنسجة العمرانية القائمة، والتي ترمي إلى إعادة الاعتبار للأحياء السكنية، وعصرنة النسيج الحضري للرّفع من مستوى رفاه المساكن وقيمتها التجارية كما تصبو

---

(1)- مرسوم تنفيذي رقم83-684 مؤرّخ في 26 نوفمبر 1983، المحدّد لشروط التدخل في المساحة الحضرية الموجودة، ج ر ج ج عدد 49 المؤرّخ في 29 نوفمبر 1983. (ملغى)

(2)- مرسوم تنفيذي رقم 16-55 مؤرّخ في 22 ربيع الثاني عام 1437 الموافق ل 01 فبراير سنة 2016، الذي يحدّد شروط وكيفيات التّدخّل في الأنسجة العمرانية القديمة، ج ر ج ج عدد 7 صادر في 07 فبراير 2016.

(3)- وقد عرّفت المادة 03/ف06 من القانون 11-04 المتعلّق بتنظيم الترقية العقارية إعادة التأهيل على أنّها "كل عملية تتمثل في التّدخّل في بناية أو مجموعة بنايات من أجل إعادتها إلى حالتها الأولى وتحسين شروط الرفاهية واستعمال تجهيزات الاستغلال."

إلى تحسين القيّم الرّمزية والجمالية وتطوير القيّم المكانية والوظيفية للمدن، كما تهدف في إطار التّنمية الحضرية المستدامة إلى حماية الأراضي الفلاحية المُترامية على الأطراف من ظاهرة تمدد النسيج العمراني باتجاهها، وذلك بالاعتماد على عدّة عمليات للتدخّل على الأنسجة القائمة والتي سوف نعمل على التفصيل في مضمونها فيما يلي:

أ- اعادة الاعتبار للنسيج العمراني القديم *Rehabilitation of ancient urban tissue*

تغيّرت أشكال العمارة من بلد إلى آخر عبر العصور المتعاقبة فمنها من بقي محافظاً على ملامحه [1] ومنها من فقد ذلك جرّاء الظروف الطبيعية التي سارت بالنسيج العمراني ليصبح قديم متآكل، فباتت إعادة الاعتبار لهذا النسيج مقاربة حتمية استجابة للضرورات البيئية وتكريساً لفكرة التعمير المستدام.

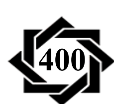
فإعادة تهيئة النسيج العمراني القدّيم دون هدمه، يُعزز الرفاهية الفردية والجماعية، كما أنّ هذه المقاربة تخلق محاكاة بين العمران القديم والعصري، وتُتيح تصور حديث لاستخدام المباني، فإعادة الاعتبار الحضري تُشير إلى جميع تقنيات إعادة تهيئة الفضاء دون هدمه، واحترام هويته المعمارية والحفاظ على هيكله الأصلي، تعمل على مساحات ذات مقاييس متغيّرة من الوحدة إلى الحي، ويستند مفهوم إعادة الاعتبار إلى فكرة التحسين والعصرنة وتكيّيف المساحات مع الاستخدامات والمعايير، يُمكنها أن تتخذ أشكالًا مختلفة وتكون ثقيلة إلى حدٍّ ما، وتخدم أغراضًا اجتماعية وإيكولوجية واقتصادية ولها دور أساسي في حماية التراث.[2]

كما أنّ إعادة الاعتبار تشمل الساحات العامة، كونها تُمثل عناصر للتكامل الاجتماعي والاقتصادي والتي سُلبت أدوارها وأنشطتها وحُوّلت العديد من مراكز المدن ومرافقها إلى مناطق عشوائية مُزدحمة، ممّا جعل العديد من المدن مثل "جوهانسبورغ" بجنوب إفريقيا و"كوالالمبور" بماليزيا و"ليما" بالبيرو، تسعى مؤخرا لإعادة هيكلة المراكز التاريخية والأسواق التجارية لتستوعب التجارة الرّسمية وغير الرّسمية جنبا إلى جنب، ممّا خلق أماكن حضرية أكثر حركة وأماناً، وبالمثل فقد قامتْ مدن أصغر مثل

---

(1)– صلاح زيتون، **عمارة القرن العشرين دراسة تحليلية، مطبعة الأهرام التجارية**، قليوب- مصر، 2009، ص14.

(2) – M. Hachouf, « **Objectifs et Stratégies de la Réhabilitation Urbaine : Application au Patrimoine Colonial BAT** », Sciences & Technologie, N°28(pp. 51-58), Décembre 2008, *Pp52-54.*



"الصويرة" في المغرب أو "اسمرا لداس" في إكوادور بترقية الساحات العامة لتحسين الأوضاع المعيشية للفقراء.[1]

وإذا تمعّنا في تعريف اعادة الاعتبار إلى النسيج العمراني القديم يتبادر إلى أذهاننا أنّه يشبه إلى حدٍّ ما الترميم خاصة أنّ هذا الأخير ينصبُ أيضاً على الأنسجة العمرانية القديمة، إلاّ أنهما في الحقيقة يختلفان من حيث الأهداف، فإذا كانت اعادة الاعتبار تهدف إلى إعادة مبنى متضرر أو هيكل مُهترئ إلى حالة جيّدة، عن طريق إصلاح أضرار هيكلية أو تعديل أو تغيير أو تحديث، فهدف **"الترميم"**[2] **"Urban restoration "** يرمي إلى إعادة تصور المباني كما كانت في حقبة زمنية معيّنة واستحضار كلّ ملامح العمران التي تميز بها في مرحلة مضت، فهو عملية مرتبطة بالتاريخ العمراني الموروث، تتيح استرجاع القيمة المعمارية التاريخية للمباني عن طريق إصلاحها، لاستغلالها في أهداف سكنية وسياحية وترفيهية، فالترميم كثيرا ما يخص المجالات الحضرية العتيقة للحفاظ عليها من الانهيار والتلف، ويستعمل مواد وتقنيات بناء محلّية تقليدية الأمر الذي يتطلب خبرة في الميدان فالترميم اصبح بمثابة أداة أساسية في التهيئة الحضرية سواء في الدّول المتقدمة أو الدّول السائرة في طريق النّمو، وخاصة بعد اتساع دائرة الاهتمام بالتراث العمراني والثقافي.[3]

ب- إعادة الهيكلة الحضرية:*Urban restructuring*

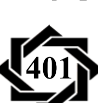
إعادة الهيكلة هي مجموعة العمليات والإجراءات المعتمدة لإعادة تنظيم منطقة حضرية بمكوناتها المكانية، والتي تهدف إلى تنظيم مختلف الوظائف الحضرية وإدخال وظائف حضرية جديدة مع مراعاة بيئتها وتطورها الحضري بمرور الوقت وتوصيات أدوات التخطيط والبرمجة والظروف العامة للتنمية الحضرية، تتكون إعادة الهيكلة الحضرية من التّدخّل على الطرقات والشوارع عن طريق تركيب معدّات جديدة ، ويمكن أن تسمح إعادة الهيكلة بإجراء تعديلات على الكتل مثل التفكيك الجزئي والتعديلات على

---

(1)– صالح لعريبي، **البيئة الحضرية داخل الانسجة العمرانية العتيقة والتّنمية المستدامة "حالة قسنطينة"**، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، تخصص تسيير التقنيات الحضرية، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، نوقشت 09-10-2010، ص114.

(2)– عرّفت المادة 03/ف04 من القانون رقم 11-04 الترميم بأنّه: " كل عملية تسمح بتأهيل بنايات أو مجموعة بنايات ذات طابع معماري أو تاريخي، دون المساس بالأحكام المتضمنة في القانون رقم 98-04 المؤرّخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998."

(3) – *Pascale Joffroy, **la réhabilitation des bâtiments : Conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements**, Ed Librairie Eyrolles, 2000, pp.16-37.*



الأحياء عن طريق نقل الأنشطة من أي نوع، وكذلك إيقاف تشغيل المباني لاستخدامات أخرى، بحيث يستفيد النسيج العمراني المعاد هيكلته من تنظيم جديد بالإضافة إلى توزيع جديد لمختلف مكونات الهيكل الحضري القائم،[1] وهو ما يدخل في دائرة العصرنة العمرانية.

عرّف المشرّع الجزائري إعادة الهيكلة الحضرية لكنّه لم يكن دقيقاً في تعريفها من وجهة نظرنا حيث جاء في نص المادة 03/ف7 من القانون رقم 11-04 "إعادة الهيكلة يُمكن أن تكون شاملة أو جزئية، وتخص شبكات التهيئة وكذا البنايات أو مجموعة البنايات، ويمكن أن تؤدي هذه العملية إلى الهدم الجزئي للتجزئات أو تغيير خصائص الحي من خلال تحويل النشاطات بكل أنواعها وإعادة تخصيص البنايات من أجل استعمال آخر"،[2] وكان الأجدر بالمشرّع ترتيب مصطلحات التعريف لتكون الصياغة أوضح.

وبإعادتنا ترتيب المصطلحات الواردة في تعريف المشرّع يمكننا أن نقول: "إعادة الهيكلة عملية تدخُّل على شبكات التهيئة وكذا البنايات، يمكنها أن تكون شاملة او جزئية وقد تتطلب الهدم الجزئي أو الكلّي للبنايات محل إعادة الهيكلة، أو تغيير خصائص الحي، بإعطاء تنظيم جديد لمختلف الوظائف العمرانية الموجودة أو خلق وظائف أخرى من خلال تحويل النشاطات بكل أنواعها وإعادة تخصيص البنايات من أجل استعمال آخر"، ومن وجهة نظرنا أنّ هذه العملية ينتجُ عنها فضاء حضري مزود بهيكل جديد يسمح بتوزيع جميع البنايات والشبكات المكوّنة له، وتهدف لتحسين الفضاءات الحضرية بجميع مكوناتها وتحسين شروط الحياة في الأحياء القديمة بوجه عام.

في هذا الصّدد يجب أن تكون لعمليات إعادة الهيكلة الحضرية الأولوية في تبسيط إدارة الإسكان والحيز الحضري، وتخفيض تكاليف الإدارة وزيادة كفاءة وسائل الإدارة المتاحة، وتتوقف فعالية الاستثمارات في إعادة هيكلة الأحياء الحضرية وزيادة جاذبيتها إلى حدّ كبير على التكيّف المتبادل لتنظيم الفضاء وتنظيم الإدارة وتحسين كفاءة نظم الإدارة، ومشروع إعادة الهيكلة الحضرية لا يقتصر فقط على التخطيط والبناء الحضريين، بل هو مشروع إنمائي متكامل يُحقق مختلف أشكال العمل والاستثمار ويتطلّب استراتيجية لإدارة المخاطر.[3]

---

[1] –*Jean-Luc Bossavit, Michel Bonetti,* ***Les enjeux de la restructuration urbaine****, Programme « Restructuration urbaine » animé par le GIE Villes et Quartiers, France 2002, p7.*

[2] – المادة 03/ف7 من القانون رقم 11-04، مرجع سابق.

[3] –*Jean-Luc Bossavit, Michel Bonetti,Op.cit, Pp21,35.*

تدخل في اعتبارات إعادة الهيكلة الحضرية الأراضي القاحلة (الصناعية، العسكرية، الحضرية وما إلى ذلك)، وكذلك إصلاح النسيج الحضري القديم الذي يقتضي اصلاحه التركيز على الاحتياجات المحدّدة للأولويات القطاعية (التّطوير السكني، استحداث وظائف حضرية جديدة، وما إلى ذلك) وكذلك إعادة تأهيل الأماكن العامة، كما ينبغي أن تحقق سياسة إعادة التشكيل الحضري أهدافا معيّنة تفي بمتطلبات السياسات الحضرية والخطط الاقتصادية، ويمكن إجمال أهم الأهداف في استعادة المساحات الحضرية واستخدامها على نحو أفضل، إعادة تحديد البيئة المبنية وإعادة تشكيلها، إعادة توزيع الكثافة السكانية والعمل، وتوزيع الخدمات على مستوى أحياء مختلفة من الفضاء الحضري فضلا عن تحسين شروط تنظيم وتشغيل النسيج الحضري، إنشاء بنية تحتية عامة جديدة، تعزيز الأنشطة الاقتصادية، والعمل على تنمية المناطق الحضرية وفتح المناطق المعزولة، إنشاء مواقع جديدة وتطوير مساحات خارجية. [1]

ج- التجديد العمراني: *Urban Renovation*

غالبًا ما ينطوي التجديد العمراني على هدم كلّي أو جزئي للمبنى من أجل إعادة بنائه على نفس الأرض، وتكون أعمال التجديد أثقل وأطول في حالة إعادة بناء مبنى جديد، ويُمكن إجمال أسباب التجديد العمراني في الأسباب الجمالية والبيئية أو لاستحالة إصلاح المباني.

والتجديد العمراني هو الانقطاع مع الماضي عن طريق هدم المباني القديمة واستبدالها بمباني أخرى، لها ذات الوظيفة أو منحها وظيفة جديدة، وترمي هذه العملية إلى توفير الحد الأدنى من عوامل الصّحة للنسيج الخاضع لعملية التجديد، كما تهدف إلى ترقية البيئة المحيطة من خلال ربط المباني بالقنوات والتوصيلات القائمة، فضلا عن تمكين النسيج العمراني من الاستجابة للوظائف السّكنية والمتطلبات الاقتصادية والاجتماعية، وذلك من خلال ضبط كثافة النسيج العمراني بالقدر والكيفية التي تضمن توازنها ومراعاتها لمقتضيات حماية البيئية، وضرورات العصرنة، ومن خلال تكييفه مع احتياجات الحي، فعملية التجديد الحضري تميل إلى فتح مصير جديد وإتاحة الفرصة لسكّان الحي للعيش فيه بصورة لائقة وممتعة. [2]

---

(1) – *Chris Couch, **Urban Renewal theory and practice**, London, 1990., Pp23-30.*

(2) – *Véronique Flambard, « **Analyse économique de la rénovation urbaine** », économie publique, V1, No20(Pp89-129), 2007, Pp89,91.*

وقد عرّفته المادة الثالثة من القانون 11-04 في فقرتها الخامسة بقولها: «**يُقصد بالتجديد العمراني كل عملية مادية تمثل دون تغيير الطابع الأساسي للحي، تغييرا جذريا في النسيج العمراني الموجود مع إمكانية هدم البنايات القديمة، عند الاقتضاء إعادة بناء بنايات جديدة في نفس الموقع**». (1)

وإن كان التجديد العمراني على الوجه الذي ذكرناه، فإنّ "**التجديد الحضري**" "**Urban renewal**" يتمثل في هدم المباني القديمة واستبدالها بمباني جديدة تستند إلى أسس معمارية حديثة دون اهمال انسجام وتناسق المباني الجديدة مع النسيج الحضري القائم فيتقاسمان بذلك الطبيعة نفسها والمكان كذلك، فالتجديد الحضري ممارسة تقنية لا تتطلب تغييرا في وظيفة المجال وحدوده تنصبُ على الأحياء الهشة التي تتطلب التدخل في جميع مكوناتها كالمساكن والمرافق المختلفة.

فالتجديد الحضري تغيير فيزيائي في الاستعمال أو في كثافة الاستعمال والمباني لجذب الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية في المناطق الحضرية، وهو عملية تكييف هيكل المدينة الحضري وقطاعاتها بشكل مستمر للمتطلبات الحديثة للأفراد والمجتمع معتمدا على الإمكانات الاقتصادية والفنية المتاحة، وتعد عملية التجديد الحضري إحدى الممارسات المهمة في سياسات التصميم الحضري والتي تتعامل مع المناطق ذات الوضع العمراني البيئي الرديء، ومناطق التلف الحضري والذي تصاحبه أوضاع عمرانية واجتماعية واقتصادية سيئة. (2)

نص المشرع الفرنسي على الشروط التي تُمكّن من ضمان التوازن بين التجديد الحضري، والتنمية الحضرية الخاضعة للرقابة، وتنمية المناطق الريفية، من جهة، والحفاظ على المناطق المخصصة للأنشطة الزراعية والحرجية وحماية الفضاءات الطبيعية والمناظر الطبيعية، على الجانب الآخر؛ تنوع الوظائف الحضرية والتنوع الاجتماعي في السكن الحضري والريفي، مع الأخذ في الاعتبار بشكل خاص التوازن بين العمالة والسكن وكذلك وسائل النقل وإدارة المياه؛ الاستخدام الاقتصادي والمتوازن للمساحات الطبيعية والحضرية وشبه الحضرية والريفية، والتحكم في احتياجات السفر وحركة السيارات، والحفاظ على جودة الهواء والماء والتربة وباطن الأرض، والنظم البيئية، والمساحات الخضراء، والبيئات الطبيعية أو الحضرية، والمواقع والمناظر الطبيعية والحد من التلوث الضوضائي، وحماية المجمعات الحضرية

(1)- المادة 3 الفقرة 5، من القانون 11-04، مرجع سابق.

(2)- سلامة طايع العساسفه، سعد الله جبور، يحيى الزعبي، "**التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن -حالة مدينة الكرك القديمة في الأردن**"، مجلّة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 23، العدد 02، 2007، ص242.



الرائعة والتراث المبني، ومنع المخاطر الطبيعية المتوقعة، والمخاطر التكنولوجية، والتلوث والإزعاج من أي نوع.[1]

وتمّ في فرنسا إطلاق البرنامج الوطني للتجديد الحضري في عام 2004، مع ولادة Le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU)، وحددت نهايته في عام 2020، وقد تمّ من خلاله إصلاح 600 حي،[2] وذلك من أجل الحدّ من التدهور المستمر للمباني، وجدوا أنّه من الضروري الشروع في برامج لتجديد النسيج الحضري، لإعادة بناء المدينة في نطاق المدينة ذاتها، بدلاً من تركها تتوسع إلى ما لا نهاية، ومن الضروري تشخيص المناطق التي سيتم تحويلها إلى مناطق طبيعية، وتلك التي تتطلب تجديد مبانيها وتلك التي تستحق التكثيف وإعادة التشكيل، وتتطلب التّنمية المستدامة للعمليات الحضرية تحليلا شاملا للأرصدة القائمة المبنية ولأكثر تطوراتها احتمالاً، فضلا عن وضع استراتيجيات متكيّفة للتجديد الحضري. [3]

وتتمثل أهداف التجديد الحضري في صيانة وتحسين المساكن في كثير من الأحيان والمناطق المحيطة بمشاريع التجديد الحضري، التي قدمت خطة لإصلاح المساكن وتعزيز جاذبية المدينة والإسكان في وسط المدينة، من خلال إنشاء أو تحسين المرافق الجماعية، وإنشاء أو تحسين المساحات الخضراء، وإنشاء أو تحسين المباني المخصصة للأعمال التجارية أو الأنشطة الخدمية ممّا يكفل مزيجا من الوظائف داخل المقاطعات المعنية.

ثانيًا: إعادة تحويل الأنسجة الحضرية القديمة *Reconversion urbaine*

إنّ مبدأ إعادة التحويل[4] يتجسد في مشاريع التجديد الحضري، المُنصبة على تحويل العقارات الصناعية القديمة أو المغلقة بصفة نهائية نتيجة الإفلاس، أو على الأراضي القاحلة من مختلف الأنواع

---

(1) –*Voir : Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, JORF, N°289 du 14 décembre 2000, Texte n°2, Modifié par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003.*

(2) – *Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine*, ***Le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), in : https://www.anru.fr/le-programme-national-de-renovation-urbaine-pnru***

(3) – *Sigrid Reiter,* ***« La rénovation urbaine : une solution pour le développement durable des urbanisations »****, Les Cahiers de l'Urbanisme n°72, juin 2009, pp. 23-27*

(4)– إعادة التحويل: في الهندسة المعمارية، تهدف إلى إعادة منح قيمة استخدام جديدة للفضاء، تسمح له إذا سمحت حالة المباني بترميم أو تجديد عناصر الهوية أو الخصائص التراثية، ويختلف معنى إعادة التحويل عن إعادة الاستخدام

والتي كانت مستغلة في مد السكك الحديدية أو إرساء الموانئ، وتُشكّل هذه المساحات الحضرية المتدهورة تحدياً رئيسياً لمستقبل المدن المعنية وإمكانية لجعلها قاعدة للتنمية الحضرية العصرية والمثمرة، وسوف نُفصّل في ذلك من خلال التطرق للتحويل الحضري باعتباره آلية لتأمين قاعدة عقارية استراتيجية **(أ)** ثم نحاول الإحاطة به كونه يُشكّل أيضاً آلية للتنمية الحضرية المستدامة من جهة **(ب)**، وآلية لإدارة المخاطر من جهة أخرى **(جـ)**.

أ- التحويل الحضري آلية لإثراء الحظيرة العقارية

إنّ الأنشطة الصناعية السابقة، التي توقفت هياكلها عن تقديم الخدمات أو المنتجات منذ زمن وأصبحت على وضعها الحالي تُشكّل مرافق مهجورة غير منتجة، بإمكانها التأثير سلباً على مستوى الموارد المتاحة للأشخاص وعلى وفرة الحظيرة العقارية، وكذلك على البيئة الطبيعية والمظهر الجمالي الحضري من جهة، ومن جهة أخرى تُشكّل وسيلة مميزة لإثراء الرصيد العقاري للمدينة، حيث يصبح بالإمكان البناء على الأراضي القاحلة المحولة، أو استغلال العقارات المهجورة، تحفيزا للاستثمارات في البنية التحتية وإعادة التدوير اللاّزمة لتحويلها إلى استخدامات جديدة كالمرافق السكنية والعامة.

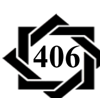
تتّسم إعادة تحويل هذه الأراضي الحضرية القاحلة والعقارات الصناعية المهجورة، بالتعقيد في بعض الأحيان، ربما تموقع هذه الأراضي في بيئة غير جذابة، أو امتلاكها لبنية هيكلّية وتشغيلية ضعيفة... إلخ)، فالموقع الاستراتيجي وحالة المباني إلى حدّ ما تعد معيار رئيسي لتقييم جاذبية المباني المهجورة والمساحات القاحلة وقابليتها للتحويل الحضري، الأمر الذي تترتب عليه عملية إدماجها في المخططات الإقليمية، والمخططات الحضرية المحلّية. (1)

وجاذبية الإقليم مفهوم متعدّد الأبعاد، حيث تتساوى جاذبية الإقليم عموماً مع قدرته على اجتذاب عوامل الإنتاج و/أو السّكان والاحتفاظ بها، وتعرّف هذه الجاذبية بأنّها قدرة إقليم ما على أن يكون محل

إذا لم تكن عناصر الهوية أو الخصائص التراثية خصائص محددة في اجراء إعادة تهيئة الفضاء، للاستزادة انظر في ذلك:

*Marjorie Tenderno, **Reconversion et aménagement durable des friches urbaines polluées, Élaboration d'une méthode participative d'aide multicritère à la décision**, Thèse de Doctorat, ECOLE DOCTORALE N° 597 Sciences Économiques et sciences De Gestion, Spécialité : Sciences économiques, soutenue à Angers, le 31 mai 2018, p.390*

(1) – *L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (**Ademe**), **La reconversion des sites et des friches urbaines polluées - Comment démarrer ? Les bonnes questions à se poser,** ©ADEME Éd, janvier 2018, p6*



اختيار من جهة فاعلة، كمنطقة موقع (مؤقتة أو مستدامة) لجميع أنشطته أو لجزء منها حيث تعتمد الجاذبية على المتغيرات الواقعية والرمزية، والمعايير الواقعية الأكثر توافقا هي [1]: نوعية شبكة النقل، الخدمات الاجتماعية والطبية والثقافية والإدارية، وضع مواتٍ لسوق العمل، بيئة تضمن ذلك، أمن الممتلكات والأشخاص، تكون لهذه المعايير افضلية من وجهة نظر مالية ومؤسسية.

لا تزال العقارات الصناعية أو الثكنات العسكرية... المهجورة تُشكّل عبء ومصدر قلق متكرر لصانعي القرار العام، ومن خلال دراسات الحالة وآراء المهنيين من القطاعين العام والخاص حول عمليات إعادة التحويل، يتضح أنّه لم يعد لدى سلطات الولايات والسلطات المحلّية والإقليمية الوسائل أو الصلاحيات التي تكفل نقل المشاريع التي تزداد آثارها تعقيدا، والتي يكون نجاح تحويلها حاسماً في تحقيق تنمية الأقاليم ذات الصّلة، وبالتّالي، يبدو أنّه من المهم أن يتمكن صنّاع القرار في القطاع العام من السيطرة على مشاريعهم والمحافظة عليها، والاستفادة من النماذج الجديدة والاستفادة ايضاً من مساهمة أفضل المهارات المتاحة على الساحة. [2]

تكون إعادة التحويل متعلّقة باستخدام الفضاء لإعادة توطين أنشطة صناعية، حرفية أو أنشطة الاقتصاد الثالث(الخدمات)، أو استخدام المباني للأنشطة الثقافية، وقد يكون أيضا تحويل المساحة للأغراض السكنية مع تفضيل الإسكان الخاص أو التعاوني أو الاجتماعي، كما قد تختلف طبيعة مشروع التحويل، فضلا عن الاستخدامات والوظائف الجديدة التي تحتاج إلى تعزيز، ومن بين هذه الوظائف الجديدة التي يتعيّن الترويج لها تم التركيز على بعضها كأصول رئيسية، خاصة تلك المتعلّقة بقيمة التراث والهوية المحلّية أو إنشاء مساحات عامة جديدة.

وفي سياق تقلص الموارد العامة، يبدو أن القدرة على تحديد أولويات المشاريع وقياس أثرها والنتائج الناجمة عن إعادة تحويل الأراضي المهجورة، ضرورية لكي تحصل السلطة العامة على أداة استراتيجية حقيقية في مجال إدارة الاستثمارات العامة، ويصعب الآن الاضطلاع بهذه العملية بسبب الافتقار إلى بيانات موثوقة، إنّ التحويلات الأربعة التي تمّ اختيارها في فرنسا والتي تمت خارجها هي تجارب لاستخلاص دروس مفيدة منها، فهي تُسلط الضوء على تأثير الإجراءات المتخذة على المناطق

---

(1) – *Hubert Gérardin et Jacques Poirot, « **L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel** », Mondes en développement, Vol 38 n°149, (Pp27-41), 2010, p27.*

(2) – *Gilles Pedini, Pierre Mescheriakoff, **Les reconversions de friches urbaines- au service du dynamisme des territoires**, Secteur public, Deloitte Conseil, certifié PEFC, 2012, p1.*



من حيث الصورة والجاذبية والنّموّ الاقتصادي، وتجدر الإشارة أيضاً إلى أنّ هذه العوامل تُشكّل عاملاً حقيقياً لتجديد الأراضي وتُشكّل جزءا من استراتيجية طويلة الأجل. [1]

مؤخرا اعتمدت وزارة البيئة والتخطيط العمراني في "تركيا" هذه العملية واستمر التّحويل الحضري بوتيرة سريعة بشكل خاص في "إسطنبول" وتمّ توضيح التّحويل الحضري وأهدافه لسكان المنطقة بدعم من الإدارات المحلّية، فضلا عن كيفية استفادة الأسر التي تعيش في مناطق التّحويل الحضري من العملية بشكل إيجابي، حيث تمّ بناء مكاتب التّحويل الحضري التي توفر معلومات عن العملية، وتمّ التعاون لحلّ المشاكل الحضرية في تركيا من قبل مصر وفرنسا من خلال دورهما كمراقبين لمشاريع التحّويل الحضري التي تمّ تنفيذها في الأراضي التركية، وخاصة في اسطنبول وبدعم من مدينة اسطنبول ووزارة البيئة والتخطيط العمراني، وتُعتبر تركيا مثالا للتّحويل الحضري، حيث يُنظر إلى المشاريع المنفذة في تركيا على أنّها من انجح المشاريع في جميع أنحاء العالم، ومن النتائج الإيجابية التي لاحظها الخبراء من مساهمة التّحويل الحضري في الاقتصاد أنّ تركيا أصبحت مركزا رائدا في قطاع البناء العالمي، وإسطنبول تستعد اليوم لتحويل حضري كبير من شأنه أن يجعل تركيا في مقدّمة الدّول الرائدة في التّحويل الحضري. [2]

ب- التحويل الحضري آلية للتنمية العمرانية المستدامة

التّحويل الحضري يعتبر من الآليات المساهمة في التّنمية الحضرية المستدامة، فالتّحويل في المدن في أبسط أشكاله يُعبّر عن التحوّل في العناصر الاجتماعية والاقتصادية والمكانية، من خلال تطوير المناطق التي يعيش فيها سكان المدينة، حتى تصبح قابلة للعيش أكثر، وهدم المباني غير الصّحية وإعادة بنائها من جديد، فعملية التّحويل الحضري بإمكانها تحقيق تصميم جديد للمدينة، من خلال إزالة المباني والمساكن التي أكملت عمرها الاقتصادي لتتشكل بدلاً منها مدن المستقبل.

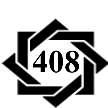
فقد أصبحت من علامات الطفرة الاقتصادية في المدن انتشار الأراضي القاحلة، والتي يُقصد بها أراضي مبنية أو غير مبنية توقفت وظيفتها الأصلية، الذي قد يكون نشاطًا صناعيًا أو حرفيًا أو خدماتيًا (أشغال التعدين والطلاء ومحطات الوقود وما إلى ذلك...) والذي يقع في ضواحي المدينة، وقد

---

(1) –*Gilles Pedini, Pierre Mescheriakoff, Op.cit, P2.*

(2)– شبكة امتلاك العقارية، معلومات عن أضخم مشاريع التّحوّل العمراني في تركيا، تاريخ النشر 07-06-2021، تاريخ وساعة الاطلاع: 15اوت2022، 12:00. متاح على الرابط:

https://www.imtilak.net/ar/turkey/articles/turkey-biggest-urban-transformation-project



تجاوزه السكن تدريجيًا بسبب الزحف الحضري، ويُشكّل تحويل العقارات الصناعية المتوقفة عن التشغيل، في سياق الاحتياج العقاري القوي، تحدياً رئيسياً للتنمية المستدامة للأقاليم بشكل عام ويساهم في الإدارة الحسنة للإقليم وإعادة تدوير العقار. (1)

أُعتبر إغلاق المصانع أو المرافق على اختلاف وظائفها، وتوقف النشاط الذي تمارسه علامات سلبية لفترة طويلة، فمنذ التسعينيات حظيت العقارات والأراضي المهجورة باهتمام متجدد والواقع أنّ زيادة الضغوط على الأراضي ومكافحة الزحف الحضري، وظهور اعتبارات بيئية واجتماعية قد أكدت بقوة على أهمية إعادة إدماج هذه المساحات في الديناميكية الإقليمية، وينظر إليها الآن على أنّها أصول، وأصبحت إعادة تحويلها أداة مميزة لتجديد إقليمي مستدام وديناميكي يصاحبه إعادة تقييم للصورة من جهة المستثمرين والسّكان، فإلى جانب المخاطر والقيود المفروضة على عمليات التّحويل الاّ أنّه بالإمكان فهم الفرص التي توفرها هذه المشاريع، وتجسيد الصّلة بين تحويل الموقع وجاذبية الإقليم وتحديد العوامل الرئيسية التي يُمكن أن تجعل مشروع التّحويل ناجحًا من خلال تحويل أرض قاحلة قديمة إلى ناقل حقيقي للجاذبية لإقليم ما. (2)

إنّ اعادة التّحويل الحضري من شأنها خلق فرص عمل جديدة للعاملين في قطاعي الخدمات والبناء على وجه الخصوص، وتُساهم في تطوير اقتصاد الدّولة وزيادة عدد العمال، ومن ناحية أخرى سوف يعزز حماية البيئة من خلال القضاء على العناصر التي تلوث الأنسجة الحضرية، والعمل على جعل المساحات الخضراء أكثر وضوحا في التخطيط الحضري المعاد انجازه، في اطار مشاريع التحويل الحضري، يتمّ إنشاء المرافق الرياضية وملاعب الأطفال، بالإضافة إلى الوظائف الجديدة التي أوجدتها مشاريع التّحويل الحضري في قطاع البناء والتشييد، ومن المتوقع أن تحصل على حصة كبيرة من شركات السياحة والنقل الجوي ذات العوامل الخارجية الإيجابية، مشاريع التّحويل الحضري بإمكانها أن تُصبح أكثر رفاه وأكثر استدامة من المناطق الخضراء الطبيعية. (3)

من وجهة نظرنا أنّ إعادة تحويل الأراضي الحضرية المهجورة تستجيب لجوانب وأهداف متعددة للتنمية العمرانية المستدامة، فإعادة تحويل هذا الجزء من النسيج الحضري المهمل وغير المستغل يسمح

---

(1) – *L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (***Ademe***), **La reconversion des sites et des friches urbaines polluées - Comment démarrer ? Les bonnes questions à se poser,** ©ADEME Éd, janvier 2018, p9.*

(2) – *Gilles Pedini, Pierre Mescheriakoff, Op.cit, P2.*

(3)– شبكة امتلاك العقارية، مرجع سابق.

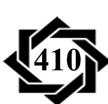


بالسيطرة على الزحف الحضري، والحفاظ على المناطق الطبيعية والزراعية تماشيا مع استراتيجيات التخطيط الإقليمي، ويعمل على تنشيط المركز الحضري، من خلال ملء الفراغات داخل إقليم المدينة واستخدامها بشكل مستدام، إضافة إلى التوفير في بناء بُنية تحتية جديدة على الأطراف (طرق، شبكات... إلخ) ، كما يساهم في حفظ التراث المبني الموجود، ويعالج المشاكل البيئية اليوم بدلاً من تأجيلها إلى الأجيال القادمة، فضلاً عن معالجة التلوث وإعادة تدوير الأراضي، وتعزيز الفوائد الاقتصادية والمالية المحلّية.

يستهدف تعزيز الدّولة للعمليات الحضرية القاحلة والملوثة، اقتراح إطار للتفكير في تحقيق الاتساق الشّامل لمشروع إعادة التّحويل إزاء أهداف التّنمية المستدامة، ويسمح بتطوير مشاريع استراتيجية مميزة في المناطق الحضرية، وذلك من خلال الاستفادة بمساحات تقع في كثير من الأحيان في قلب المناطق الحضرية، كما تسمح هذه العمليات بتنشيط المواقع الحضرية المهجورة والمتدهورة، وتحسّن صورة الإقليم، فضلا عن تطويرها لاستخدامات جديدة (الحياة الاجتماعية والثقافية، والمساحات المبتكرة الترفيهية، والزراعة، والحضرية...)، وسياسات عقارية طويلة الأجل وزيادة المزايا الاقتصادية والضريبية المحلّية، ومنع المخاطر على صحة الإنسان والبيئة واستعادة الجودة البيئية، والمساهمة في إنعاش التّنوع البيولوجي وإنتاج الطاقة المتجددة.

على مستوى تراب الجزائر تنتشر العديد من المناطق الصناعية المهجورة، والتي توقفت عن ممارسة النشاط نتيجة الإفلاس أو الغلق لأي سبب آخر، وكذلك خطوط سكك الحديد المتوقفة عن العمل وكلّها تقع في حدود إقليم المدينة، مؤخرا عقب الاجتماع الأوّل لمجموعة إطارات قطاع العمران لدولتي روسيا والجزائر تمّ التوقيع على بروتوكول عمل جزائري–روسي، وتأكيدا من السّيد وزير العمران على الخبرة الروسية في مجال التجديد الحضري بعد وقوفه على مشروع التجديد الكبير في العاصمة الروسية "موسكو" الذي يتمثّل في إعادة تحويل المساحات البالغة أزيد من مئة (100) هكتار والتي كانت سابقاً تشغلها المصانع المهجورة، قصد بناء سكنات وعمارات عمومية وفضاءات للتسلية، وحسب وزير السكن والعمران والمدينة السيد "عبد الوحيد طمار"، فإنّ مصالح وزارته ستستفيد من الخبرة الروسية في هذا المشروع الضخم حيث سيتمّ إطلاق هذا النّوع من المشاريع في الجزائر". [1]

[1]– يُعد هذا الاجتماع الأوّل لمجموعة العمل الجزائرية الروسية جاء تطبيقا لأحكام مذكرة التفاهم المبرمة بتاريخ 27 أفريل 2016 بموسكو بين الجزائر وروسيا حول ترقية التعاون في مجال البناء والعمران والسكن والتجهيزات العمومية في إطار البرنامج الذي حدّده السيد الرئيس السابق للدولة الجزائرية السيد "عبد العزيز بوتفليقة" عقب التوقيع على الشراكة



لذلك يمكن القول أنّ مشاريع التّحويل الحضري سوف تُظهر في الفترات القادمة مساهمات جوهرية في تنمية الاقتصاد، من خلال الرّفع الإيجابي للمؤشرات الاقتصادية، وزيادة مستوى المعيشة تدريجياً، من خلال إنشاء مساحات للعيش تكون آمنة وصحية ويسهل الوصول اليها، فضلا عن زيادة الحدائق والمناطق الخضراء من أجل العائلات والأطفال، مع توفير مناصب عمل في قطاع الخدمات، وقطاع البناء والتشييد، وفتح افاق لإنعاش السياحة وزيادة الدخل السياحي، ومنح فرص استثمارية للشركات لتستفيد من عمليات التحويل الحضري للعقارات الصناعية المهجورة وغيرها من العقارات بالإضافة إلى التّحوّل المادي، فإنّ إعادة التّحويل الحضري تؤدي إلى تحوّل اجتماعي وإنساني، وذلك لأنها تستهدف منفعة الأشخاص، وتوفر تخطيط وتصميم معماري مثالي وفي نفس الوقت تُعزز العلاقات الاجتماعية.

جـ- التّحويل الحضري آلية لإدارة المخاطر

إنّ العقارات الصناعية المهجورة، حتماً سيخلف نشاطها الممارس سابقا الكثير من الملوثات والتي تتباين خطورتها من منشأة إلى أخرى، لذلك يجب أن يتمّ اختيار خطة لإدارة المخاطر الناجمة عن هذا التلوث (إزالة التلوث/الاحتواء/التدابير البنّاءة) والتقنيات التي سيتم تنفيذها (في الموقع، خارج الموقع) يجب أن تتمّ وفقًا لمعايير عديدة (طبيعة الملوثات، ونسبة التلوث المتبقي في الأرض، والنقل وانبعاثات غازات الدفيئة، والتكاليف، والتحدّيات المحلّية، الجيولوجيا، والمنطقة، والمشروع، والمدة، وما إلى ذلك)، لأنّه من الأفضل دائما وفي كلّ الأحوال تشجيع إزالة مصادر التلوث بدلا من احتواءها. (1)

في هذا الصّدد يُشكّل تحويل الأراضي القاحلة الحضرية الملوثة جزء من عملية ممنهجة لإدارة المخاطر التي قد تنجم عنها، لذلك من الضروري التفكير بشكل شامل من خلال دمج مواضيع متعددة بما في ذلك، إدارة التربة والمياه، الحفاظ على الطبيعة والتّنوع البيولوجي، الاقتصاد الدائري، نوعية

الاستراتيجية بين روسيا والجزائر سنة 2001. عن وكالة الأنباء الجزائرية، التوقيع بموسكو على بروتوكول عمل جزائري - روسي وتحديد المشاريع المشتركة، تاريخ النشر: 16 نوفمبر 2017، تاريخ وساعة الاطلاع: 15 أفريل 2022، الساعة: 23:11 متاح على موقع وكالة الأنباء الجزائرية:

https://www.aps.dz/ar/economie/49861-2017-11-16-08-58-19

(1) – *Kenza Benali, « **La reconversion des friches industrielles en quartiers durables : aperçu théorique** », Cahiers de géographie du Québec, Vol56 Nº 158, pp (297–312),2012, P297.*



الهواء، وإدارة الطاقة وخفض انبعاثات غازات الدفيئة، والتّكيّف مع تغير المناخ (التنقل، والهياكل الأساسية، وكفاءة الطاقة). [1]

فتلوث التربة يؤثر على الخصائص الكيميائية والفيزيائية والبيولوجية لهذه البيئة ووظائفها ويؤدي هذا التلوث إلى انخفاض غلة الإنتاج الزراعي، لأنّ الأرض تصبح أقل خصوبة وأقل تماسك وترتفع بالتالي احتمالية تعرض الأفراد للمخاطر البيئية، مثل الفيضانات والانهيارات الأرضية وتدفقات الحمأة، وزيادة تآكل التربة، وارتفاع مستويات الكربون في التربة، وبالتّالي زيادة انبعاثات غازات الدفيئة. [2]

يُساهم التلوّث الذي تفرزه الأراضي والعقارات المهجورة في الإضرار بالنّظم الإيكولوجية، وفي إفقار التّنوّع البيولوجي، وتقليل خصوبة التربة، بالإضافة إلى تعرض الأفراد للمخاطر البيئية، لذلك الاعتماد على التحويل الحضري له دور كبير في الحدّ من آثار التلوّث، حيث يتمّ من خلاله تجديد المناطق الحضرية الملوثة وتحويل وظائفها، واستخدامها لدعم مراكز المدن، وعدم اللّجوء إلى توسّع المناطق الحضرية على أطراف المدن، ممّا يضطر الأفراد لاستخدام السيارات ممّا يزيد من تلوث الهواء ويُضاعف انبعاثات ثاني أكسيد الكربون، ويفاقم آثار تغير المناخ،[3] ويتسبب في هدر الكثير من الأراضي الخصبة.

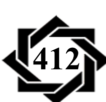
استنادا إلى ما تقدم يُمكننا القول أنّ تحويل الحقول الحضرية الملوثة يقلل من العوامل الخارجية السلبية ويحافظ على النّظم الإيكولوجية والمناظر الطبيعية والتنوع البيولوجي، بالإضافة إلى ذلك، فإنّ تحويل الأراضي القاحلة الحضرية يقلل من انبعاثات غازات الدفيئة كما أنّه يُحسّن نوعية الهواء عن طريق تقليل مسافات التنقل ويساهم في خفض انبعاثات ثاني أكسيد الكربون، كما تُعتبر عملية تحويل الأراضي الحضرية القاحلة أولوية للحفاظ على البيئة، فغالبًا ما تكون هذه المواقع ملوثة، ممّا يخلق العديد من العقبات أمام تحويلها، لذلك يجب تحديد العوائق والبحث عن الحلول التي يمكن تعبئتها لتعزيز عملية التحويل، كما يجب تشكيل فريق مُتعدد التخصصات (الهندسة المعمارية، البيئة والطاقات المتجددة، والتّنمية المستدامة ...)، ومن عوامل النجاح أيضاً إرساء أسس إدارة المشاريع وإشراك جميع أصحاب المصلحة بما فيهم السّكان المحلّيين.

---

(1) – *La reconversion des sites et des friches urbaines polluées, Op. cit, p10.*

(2) –*Marjorie Tenderno, Op.cit,, p2.*

(3) – *Marjorie Tenderno,Op.cit, p3.*



الفرع الثّاني

أدوات إنشاء الأنسجة الحضرية الجديدة

تسعى السّلطات المحلّية إلى تلبية الاحتياجات المتزايدة للسّكان من حيث السّكن والمرافق المختلفة، وما من سبيل إلى ذلك إلاّ من خلال النّموّ الحضري القائم على مبادئ النّمو الذّكي التي فصّلنا فيها سابقاً، ويتم النّموّ الحضري وفق خمسة أشكال عامة: التمدد الحضري" **Urban Extension**"، الإملاء الحضري **"Urban Infill"**، التّنمية الخطية**"Linear development"**، التّوسّع الحضري **"Urban Sprawl"** ومشاريع واسعة النّطاق**"Large-scale projects "** [1] ولكلّ نوع مزايا وعيوب من حيث التّكاليف الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، لذلك فالنتائج غير حاسمة إلى حدّ كبير فيما يتعلّق بالنّموذج الأفضل وخدمةً لأهداف دراستنا سوف نعمل على شرح التمدد الحضري" **Urban Extension**" داخل المدن من خلال انشاء الأحياء الجديدة **(أوّلاً)** وكذلك من خلال الاعتماد على التجزئات السكنية **(ثانيًا)**.

---

(1)– **التّمدّد الحضري** "**Urban Extension** " شكل موَحد من أشكال التّوسع حيث يكون استخدام الأراضي تطوير مجاور مباشرة لاستخدامات الأراضي القائمة، يتمّ توسيع البنى التحتية الجديدة مثل الشوارع والمرافق من الشبكة القائمة.

الإملاء الحضري "**Urban Infill** " يتمّ تعيين التطورات الجديدة في المناطق غير المستخدمة سابقاً أو المعاد تطويرها للاستخدامات الجديدة، كفرص التوسّع الحضري في المواقع التي فقدت أهميتها الاقتصادية كالمواقع الصناعية القديمة والمحطات المهجورة (الواجهات البحرية أو ساحات السكك الحديدية) ومراكز التسوّق.

التّنمية الخطية"**Linear development**" على غرار التّمدد، ولكن في هذه الحالة يتمّ تشكيل التوسّع من خلال ممر الدوران القائم مثل الطريق السريع أو خط العبور (مترو الأنفاق، السكك الحديدية الخفيفة)، ويستفيد مباشرة من إمكانية الوصول التي تتيحها الهياكل الأساسية للنقل.

التوسّع الحضري "**Urban Sprawl**" شكل قياسي من أشكال تطوير الضواحي يستفيد من القطع المتناثرة، يستفيد كل مطور من قطعة أرض موجودة دون مراعاة النّمط الحضري الحالي.

مشاريع واسعة النطاق"**Large-scale projects** " يستهلك إنشاء مشروع بنية تحتية كبير مثل ميناء جديد أو مطار أو منطقة صناعية أو منطقة لوجستية أو محطة سكّة حديد متعددة الوسائط، مساحة كبيرة من الأرض، وغالبا ما يكون الأساس المنطقي التشغيلي لها مختلفا جدا عن المناظر الطبيعية القائمة، وبالتّالي فإنّ مستوى التّكامل في الاستخدامات الحالية للأراضي يُمكن أن يكون محدوداً، غالبا ما تكون هذه المشاريع بمثابة قوة دافعة للتطورات المحيطة الجديدة للاستزادة أكثر أنظر في ذلك:

*Roberto Camagni, Maria Cristina Gibelli, Paolo Rigamonti, «**Urban Mobility and Urban Form: the Social and Environmental Costs of Different Patterns of Urban Expansion**», Published: Ecological Economics, Vol. 40, N°2 (Pp. 199–216), 2002, p.7.*



أوّلاً: الأحياء الجديدة New Neighborhoods

إنّ إطلاق التّحضّر في منطقة جديدة، يُعدُّ اليوم معلمًا جديدًا لتنمية المدينة، فالحي الجديد مشروع يهتم بكل ما يُشكّل جُزءً من الحياة اليومية (المعيشة، العمل، المدارس، مقابلة الجيران...) ولديه تأثير على نوعية التّمدد الحضري، فهو عبارة عن مجمع يُمكن أن يكون مُعظمه سكنيًا بالإضافة إلى المتاجر والخدمات والمرافق المحلّية والمساحات الخضراء والاسترخاء، فالحي الجديد أُنشأ ليُعزز الإسكان التّنوع الاجتماعي وأن يكون متميزاً من حيث طرق التّرقية ومساحة الإسكان والتكوين الحضري والمعماري، لذلك ينبغي على قانون العمران تنظيم التّمدد الحضري من خلال الأحياء الجديدة ونُركّز في هذه الدّراسة على نوعين منها، الحي الأيكولوجي (أ) والحي المتخصّص (ب).

أ- الحي الإيكولوجي

يُعرّف الحي بوجه عام بأنّه مجموعة من الأماكن السكنية، يمنحه سكانه خصائص الارتباط الاجتماعي والمصلحة المشتركة، ويؤثر بعضهم على بعض، ويُشكّل الحي وحدة عمرانية لها تنظيم مجالي معيّن حيث يشغل مساحة من حدود المدينة، وهو المكان الذي يشعر فيه هؤلاء السّكّان بالانتماء إلى المجتمع الذي يعيشون فيه.[1]

مع النّمو السّريع لسكان المدن في العالم والقلق المتزايد بشأن البيئة، فإنّ التّحدي المتمثل في جعل الحياة الحضرية أكثر استدامة هو في طليعة تفكير العديد من المصممين والأكاديميين والمسؤولين الحكوميين في السنوات الأخيرة، فقد كانت فكرة «المدينة البيئية» إحدى الاستجابات التي اكتسبت انتشارًا متزايدًا، ويُنسب الفضل إلى المهندس المعماري "ريتشارد ريجستر""Richard Register" باعتباره أوّل من صاغ المصطلح والذي عرّف المدينة البيئية في عام 1987 على أنّها «نظام بيئي حضري يتمّ فيه تقليل المدخلات (من الموارد) والإنتاج (من النفايات)» ونظرًا لأنّ استخدام المصطلح أصبح أكثر انتشارًا، فقد انتشرت أيضًا المعاني المرتبطة به وتنوّع المشاريع التي تتبنى التسمية.[2]

وفي عالم يعجُّ بالتّغيّرات البيئيّة التي تتسبب في خلق مشاكل اجتماعية واقتصادية كثيرة تترتب على المدن مسؤولية كبيرة بوصفها المُتسببة في افراز مختلف أسباب التّدهور البيئي، فهي لا تُشكّل

---

(1)– السيد حنفي عوض، سكان المدينة بين الزمان والمكان، المكتب العلمي، الإسكندرية-مصر، 1997، ص195.

(2)– *Elizabeth Ruth Rapoport, Anne-Lorene Vernay, «**defining the eco-city: a discursive approach**», Geography Compass, vol 8 n2: (Pp137-149), 2014, p1.*

مصدر لخلق الثروة فحسب، ولكنّها أيضاً تُشكّل مصدر للعديد من التّحدّيات،[1] وحتى تكون المدينة مُراعية للبيئة من الضروري اخضاعها لسلسلة من الدّراسات الحضرية الاستراتيجية الرّامية إلى التركيز على جعل الأحياء التي تُشكّل هذه المُدن تستجيب إلى الاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والبيئية لساكنيها، أي جعلها أحياء ايكولوجية تحترم ابعاد التّنمية المستدامة، وفي السّياق الحالي للتنمية الحضرية المستدامة، أصبح تكثيف النّسيج المبني القائم حلاً ملائمًا لمواجهة الزّحف الحضري وآثاره الضارة، وقد أصبحت المساحات غير المستغلة بالكامل مؤخرًا الهدف المفضل لإنشاء أحياء إيكولوجية أو أحياء مستدامة.[2]

ويُمكن بلورة مفهوم للحي الإيكولوجي من خلال استحضار قطعة من بلدة أو قرية أو مدينة مصممة بهدف تحقيق التّنمية المستدامة، وبُغية التقليل من بصمتها البيئية، وتعزيز نوعيّة حياة سُكّانها، باعتبار هذه الأخيرة العناصر الفاعلة الأساسية في مشروع مشترك، تُقاس أهميته استنادا إلى جملة من الأمور، وبقدرته على استيعاب مجموعة مختلطة من السّكان، حيث تدمج في بداية تصميم الحي البيئي العديد من المعايير، بما في ذلك: اختيار موقع ذي صلة، الجوارية، إيجاد الحلول البديلة للسيارة، التّنوع الاجتماعي والوظيفي، التّنوع المكاني، كفاءة الطاقة، تصميم هيكلة الأماكن العامة فالحي الإيكولوجي شكل حساس من أشكال التّحضّر الذي يحترم الطبيعة، ويقترح الكثافة، وتنوّع الأحجام، والتّنوّع الاجتماعي، والتّنوّع البرنامجي، وتقنيات التنفيذ لتوفير المياه والطاقة». [3]

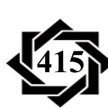
بدأ ظهور الأحياء الإيكولوجية بعد صدور ميثاق أثينا، La Charte d'Athènes، الذي أحدث الفصل بين الوظائف داخل المدينة، من حيث توفير الخدمات والسكن وأماكن الراحة، وتحفيز شبكة النقل، والحفاظ على الأحياء التاريخية وغيرها من المباني الموجودة من قبل... وكان المفهوم الأساسي الذي أراد تكريسه هو إنشاء مناطق مستقلة «للوظائف» الأربع: الحياة والعمل والترفيه والهياكل الأساسية

---

(1)– منوبية قسمية، "**المدن البيئية كحل لمشكلة التدهور البيئي في العالم- دراسة لتجارب بعض المدن البيئية في العالم**"، مجلّة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة قاصدي مرباح-ورقلة، مجلد 1، عدد 13، (ص ص 243-254)، 2021، ص 243.

(2) – *Kenza Benali, Op. cit, p291.*

(3) – *Nicolas Michelin, **Attitudes : Propos Sur L'Architecture La Ville L'Environnement**, édition Archi books Sautereau, Pris, 2010, P4.*



للنقل[1] وهناك العديد من النصوص القانونية الدّولية التي تؤسس لمبادئ الحي الإيكولوجي بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.[2]

فتحت الأحياء الإيكولوجية الأولى الطريق للتجارب في وقت مُبكّر من الستينيات، وتختلف عن المشاريع الحالية من حيث حجمها، وطابعها السّكني في كثير من الأحيان كما أنّ موقعها بعيد إلى حدّ ما عن المراكز الحضرية، في البداية ظهرت في بلدان شمال ووسط أوروبا كشكل من أشكال التجارب الحضرية، أواخر القرن العشرين بعد أزمة النفط ظهرت في شكل منازل ايكولوجية، تحمل أيضًا بعض المبادئ الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، الشكل الأوّل كان الجوار الاقتصادي الذي تمّ إنشاؤه في عدّة مناطق بين الستينيات والسبعينيات، وقد تجسدت القضايا الرئيسية المطروحة في هذه المشاريع في عمليات نموذجية تستند إلى مبادئ بيئية واجتماعية واقتصادية، توطدت جميعها في مفهوم التّنمية المستدامة لتأخذ منذ عام ألفين(2000) شكل أحياء إيكولوجية تحترم وتُقدّم الخصائص الاجتماعية والبيئية والاقتصادية. [3]

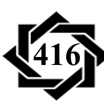
في الجزائر فكرة الحي الإيكولوجي مازالت غير مستوعبة من طرف الكثيرين، ربّما هذا يعود إلى محدودية انتشار الوعي البيئي، وانحصار مفهوم العمران لدى العامة في الكتل الإسمنتية المتمثلة في المنازل الفردية والعمارات الممتدة على مساحات شاسعة من الأراضي الفلاحية، من المنظور القانوني نجد أنّ المشرّع الجزائري عرّف الحي بوجه عام في المادة (04) من القانون رقم 06-06 المتضمّن القانون التوجيهي للمدينة على أنّه: «جُزء من المدينة يُحدّد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلّق

---

(1) – *Mohamed Amine Nadji, **réalisation d'un éco quartier**, mémoire de Magister, faculté des sciences exactes et appliquées, université Oran, Alger, 2015, p22.*

(2) – *Rapport Brundtland : **la naissance du développement durable « Notre avenir à tous » (1987)***
https://www.are.admin.ch/are/fr/home/media-et-publications/publications/developpement-durable/brundtland-report.html
-La nouvelle charte d'Athènes 2003, La vision du Conseil d'Europe des Urbanistes sur les Villes du 21e siècle, Lisbonne, 20 novembre 2003, [En ligne]:
https://www.apr-strasbourg.org/downloaddocument/20182/la-nouvelle-charte-d-athenes-2003.pdf
-La Charte d'Aalborg, https://ise.unige.ch/isdd/IMG/pdf/Charte_Aalborg.pdf , Op.cit.
-Bristol Accord, Conclusions of Ministerial Informal on Sustainable Communities in Europe, Bristol, 6 – 7 December 2005, [En ligne]:
https://www.eib.org/attachments/jessica_bristol_accord_sustainable_communities.pdf.
-La Charte de Leipzig sur la ville durable européenne 24 mai 2007 – Allemagne Le cadre de référence européen pour la ville durable (Référence Framework for European Sustainable Cities), [En ligne] : https://temis.documentation.developpement-durable.gouv.fr/docs/Temis/0061/Temis-0061031/16798.pdf

(3) – *Benoît Boutaud, **« Quartier durable ou éco-quartier ? »**,* Cybergeo: European Journal of Geography , *Débats, Quartier durable ou éco-quartier ?, mis en ligne le 24 septembre 2009 : http://journals.openedition.org/cybergeo/22583, consulté le 12 septembre 2022.*



بحالة النّسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السّكان المقيمين به» أمّا الحي الإيكولوجي فلم يخُصّه المشرّع بتعريف، ربّما لأنّ فكرة التّعمير البيئي أو المستدام، مازالت لم تُكرّس بعد بشكل صريح في التّشريع العمراني.

في فرنسا ظهرت فكرة الحي الإيكولوجي بموجب قانون **Grenelle2** ، وانطلقت عام 2009 في اطار خطة المدينة المستدامة فعالية أطلقت عليها تسمية **"EcoQuartier"**، ويهدف التّوجّه لهذا النّوع من الأحياء إلى تعزيز ظهور طريقة جديدة لتصميم المدينة وبنائها وإدارتها بشكل مستدام، من خلال تمكين أصحاب المشاريع وتوعيتهم وتقييمهم، في عام 2023، تمّ وضع تطورات جديدة في اطار تعليمة وُقعت في 9 مارس 2023 من قبل الوزير المنتدب للمدينة والإسكان: تقضي بإنشاء مجسم **EcoProjet**، وإعادة التّمركُز والتّوسيم على الأحياء المُسلّمة (في نهاية الورشة) و«الخبرة الحيّة» تكون بعد ثلاث سنوات من تسليم الحي الإيكولوجي،(1) ولتعزيز ظهور **"EcoQuartier"** كفكرة جديدة، تمّ عرض خدمة ودعم قادة المشاريع حيثُ يستهدف الدّعم جميع المشاركين ضمن فعالية الحي الإيكولوجي وفي المقام الأول الذين يعانون من ضعف التجهيز الهندسي،(2) حيث يُؤمّن لهم الدّعم ومرافقة هندسة **EcoProjet**، وتقديم مؤشرات **الأداء**.

ويُنظر للحي الإيكولوجي أو المستدام على أنّه الحي الذي تمّ إنشاؤه وفقًا لنهج إيكولوجي، من خلال التركيز على الجانب الجمالي للمباني وجودتها البيئية، ونظرًا لأنّ هذا النهج جديد نسبيًا وتطوّر بالتوازي مع ظهور مباني عالية الجودة HQE، فيمكن القول أنّه حي مثالي لإعادة تثمين صورة الأحياء والمساكن الاجتماعية التي تعاني من التلوث،(3) وتشكّل الأحياء الإيكولوجية مناطق حضرية مصمّمة ومُنظمة ومُدارة وفق نهج التّنمية المستدامة، ويجب أن تشتمل هذه الأحياء على إمكانات للتنمية الاقتصادية، وأن تفي بمعايير الأداء البيئي الصارمة (النقل العام، وإعادة تدوير النفايات، والبناء

(1) – Le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et le Ministère de la Transition énergétique, ***Démarche Éco Quartier***, *publié Le Jeudi 6 avril 2023 sur le site https://www.ecologie.gouv.fr/demarche-ecoquartier , consulté le 12 septembre 2023*

(2) – Le ministère chargé du logement (France), ecologie.gouv.fr 2 Écoquartier Pour Tous et Par Tous, Indicateur utilisé pour la labellisation Écoquartier Vécu, [En ligne] : https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/21.01.2022_MTE-EcoquartierPourTous.pdf, consulté le 02 Mars 2023

(3) –*Vincent Renauld,* ***Fabrication et usage des écoquartiers français Eléments d'analyse à partir des quartiers De Bonne (Grenoble), Ginko (Bordeaux) et Bottière-Chénaie (Nantes)****, Thèse pour obtenir le grade de docteur, l'Institut National des Sciences Appliquées de Lyon, 2012, p7.*



الإيكولوجي، ...) وأن تكفُل التّنوع الاجتماعي والوظيفي، (المساكن والمتاجر والمرافق العامة وما إلى ذلك).[1]

من جهة أخرى تُمثل الأحياء الإيكولوجية تحدّيات قوية للحفاظ على البيئة، وخفض الاحترار العالمي، إدارة الموارد الطبيعية، والتّحكّم في استهلاك الطاقة والمياه، فضلاً عن تسيير المخلفات اللاحقة، فمساهمة المباني في توازن المدينة من الشواغل الرئيسية، حيث أصبح من الضروري دمج هذه المعطيات في المشاريع بهدف الحدّ من تدهور البيئة والعمل على تحسينها حيثُما أمكن ذلك. [2]

يرى نيكولاس ميشلان Nicolas-Michelin أنّ الحي المستدام والحي الإيكولوجي مصطلحان غالبًا ما يُستخدمان بالتبادل من قبل عامة النّاس والمهنيين كذلك، ففريق منهما يُثير تمييزاً محتملاً ويقترح جعل الحي الإيكولوجي قطعة من مدينة تُركّز على نهج بيئي حصري، في حين أنّ الحي المستدام سيكون أكثر اعتماداً على النّهج العالمي للتنمية المستدامة، ويتميز هذا التفسير بالتركيز على الإنجازات التي تكتمل إلى حدّ ما فيما يتعلّق بمبادئ التّنمية المستدامة، وتلك التي تُركّز حصرا على التكنولوجيا وهي أقل تعقيدا للتنفيذ، ويُفضل الفريق الآخر قطع أي خلاف من خلال تأييد قرب المفهومين، وبين الاستخدام غير المتمايز والتمييز المُفترض، لا يزال عدم اليقين قائماً في وقت تكثر فيه المشاريع. [3]

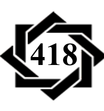
ومن وجهة نظرنا نرى، أنّ تحفيز الإيكولوجية الحضرية الجديدة للأبحاث المُنصبّة على كيفية تحويل المدن بما تضمّه من أحياء إلى فضاء حضري قابل للعيش، يدعم الطبيعة والبيئة الحضرية ويمنحها في الوقت نفسه إحساساً بالتحضّر المستدام، خاصة وأنّ الأشخاص يسعون إلى تحسين نوعية حياتهم من خلال تنظيم الأحياء الحضرية التي يسكنونها، وأنماط إنشاء الحركية، وإدارة الموارد الطبيعية واستخدامها وفق منظورات بيئية مستدامة، وفي هذا السّياق طوّرت الإيكولوجية الحضرية الجديدة طريقتين لإنجاح هذا الانتقال، تقوم الأولى على دمج أدوات النّظام البيئي والإيكولوجي في المدن وأحيائها، وتجسد العلاقة بين العلوم الاجتماعية، الاقتصاد الحضري والاجتماع الحضري، في حين تبحث الطريقة الثّانية في كيفية تكريس التّنمية المستدامة في التخطيط للمدن وأساليب التوافق بين السياسات العامة والممارسات

---

(1) – *Salmon Grace YEPEZ,* ***constructions d'un outille environnementale des écoquartiers : vers une méthode systémique de mise en œuvre de la ville durable****, Thèse de doctorat des sciences physiques et de l'ingénieur, université Bordeaux1, faculté des sciences et techniques architecturales, 2011, p 113.*

(2) – *Vincent Renauld,* ***Op.cit****, p8.*

(3) – *Nicolas Michelin,* ***Op.cit****, P5.*



الميدانية للتهيئة العمرانية، والتركيز على تأطير قانون العمران لعملية تكريس التّنمية المستدامة، ودور الإدارة العمرانية في حوكمة التحضر.

ومن خلال تطبيق أفكار الإيكولوجية الحضرية الجديدة تجسد تقارب شديد بين كلّ من مصطلحَا "الحي الإيكولوجي" و"الحي المستدام"، رغم أنّ الحي الايكولوجي كان الأسبق في الظهور سنوات الستينات كما ذكرنا سابقاً، ومُصطلح الحي المستدام الأحدث ظهورا لارتباطه بظهور التّنمية المستدامة ففي البداية كان مصطلح الحي الإيكولوجي يُشير إلى نموذج عمراني متفرد يحترم الطبيعة، التّنوع الاجتماعي، ويستخدم التقنيات لتنفيذ علميات توفير المياه والطاقة، لكن خلال مسار الانتقال من الإيكولوجية الحضرية الى الاستدامة الحضرية حدث التقارب الشديد بين المصطلحين ان لم نقل التلاحم الكلي بينهما، فأصبح الواحد منهما يعبّر عن معنى الآخر.

لذلك نجد من الباحثين من يُعرّف الحي الإيكولوجي بأنّه مشروع من مشروعات التهيئة الحضرية مصمم لدمج أهداف التّنمية المستدامة وتقليل التأثير على البيئة،[1] والفكرة هي بناء حي يأخذ في الاعتبار عددًا كبيرًا من القضايا الاجتماعية والاقتصادية والبيئية في التخطيط الحضري وتصميم وهندسة هذه المنطقة، والهدف من الحي الإيكولوجي هو أيضًا قيادة بقية المدينة في ديناميكية التّنمية المستدامة (تعميم الممارسات الجيدة على المدينة بأكملها). [2]

تتمتع الأحياء الإيكولوجية أو المستدامة عموما بالنّوعية الاجتماعية، التشاركية، الاقتصادية والبيئية، حيث يكون الحكم على المدى الطويل حول مشروع مُشترك بين الفاعلين، يتوفر فيه الدمج والتّنوع الاجتماعي العمراني والوظيفي، وتتوافق فيه أزمنة التركيب الاجتماعي والاقتصادي للبرامج (العقار، الاقتصاد المحلي...)، النتائج البيئية (التنقل العام، الكثافة العادلة...) فهي عبارة عن أقطاب عمرانية، كثيفة نسبيا ومترابطة، تستجيب إلى مبدأ الاستدامة من حيث النّوعية العامة، ولكل واحد منها خصائص يتميز بها عن باقي الأحياء، كما أن خلق الأحياء المستدامة لا يمثل سوى مرحلة من مراحل

---

(1) – *Le grenelle Environnement," **définition d'un éco-quartier**", direction départementale des territoires, république française, 2009, P1, publié* [En ligne], *consulté le 15-02-2022, H :14 :00* *https://www.seine-et-marne.gouv.fr/contenu/telechargement/5119/36311/file/FIC_20091000_ECOQUARTIER.pdf*

(2) –*Association venelloise d'expression Citoyenne en collaboration avec S. AYACHE ingénieur des TPE et V. GILLOT chargée d'étude, publié [En ligne], consulté le 15-02-2022, H :14 :00* *http://avecvenelles.free.fr/documents/eco_quartier_presentation.pdf*



التّوجه نحو المدن المستدامة، لأنه عبارة عن برنامج للتدريب من أجل اختبار المبادئ والتوجهات قبل تعميمها على باقي الأجزاء المتواجدة أو قبل خلق المدينة المستدامة.[1]

للأحياء المستدامة خصائص مشتركة يُمكن اجمالها في[2] : الكثافة، الدمج الوظيفي والتنقل المستدام وذلك بالتحكّم المترابط في التعمير والتنقل، أي القدرة على تجسيد حي كثيف ومُدمج وظيفياً أين تسمح الجوارية بتوفر مواقف النقل الجماعي، وتحقيق تنقلات مستدامة، ومن سماتها كذلك النّوعية الرفيعة للمحيط، حيث يكون إنجاز الأحياء المستدامة قائم على تخطيط يُقلّص من استهلاك المصادر الغير متجددة كما يقلص من البصمة البيئية، وتُكرّس الأحياء الإيكولوجية الدمج بين الأجيال والدمج الاجتماعي، حيث أن الحياة المفعمة في الحي هي التي تسمح بالتبادلات النّوعية بين السّكان، ويمكن تحقيق ذلك مثلاً من خلال الدمج بين السكنات (الأبعاد والأنواع).

فضلاً عن الخصائص سالفة الذّكر تُعزز الأحياء الإيكولوجية الرفاهية وسهولة التواصل وتُتيح الاستفادة من جودة الحياة لمستعمليها، وتضبط التّحكم في القيّم، لأنّ فعالية أي مشروع يتطلّب التّحكم في قيَمه الإجمالية على المدى الطويل، كما أنّ الحي الإيكولوجي بنظامه التشاركي يهدف إلى إشراك كلّ الفاعلين منذ البداية. [3]

ممّا سبق تحليله يُمكننا القول أنّه حان الوقت ليأخذ المشرّع خطوة نحو تكريس مفهوم الحي الإيكولوجي في قانون العمران باعتباره منطقة حضرية مُصممة ومطوّرة ومُدارة وفقًا لمتطلبات التّنمية المستدامة، يتميّز بالتّنوع الاجتماعي والوظيفي (الإسكان والوظائف والمتاجر)؛ مُشيّد بمواد صديقة للبيئة؛ تُشكّل المساحات الخضراء جُزء مُعتبر من فضاءاته؛ تُستغل النفايات فيه بإعادة تدويرها؛ يُعزز النقل العام، ويتكيّف مع تغير المناخ؛ وعلى المشرّع النّص على الأحياء الإيكولوجية من ضمن أدوات إنشاء الأنسجة الحضرية الجديدة، ويُمكنه أيضاً استخدام أدوات التعمير العملياتي كالتجديد الحضري على سبيل المثال لتجديد حي قديم وفق متطلبات الاستدامة ليكون حي ايكولوجي، وذلك استنادا إلى إطار تنظيمي للأحياء الايكولوجية يُحدّد(مبادئها، خصائصها، شروط وآليات التخطيط لإنجازها).

(1)– عبد الله محمد إبراهيم، مرجع سابق، ص134

(2)– خالد مصطفى قاسم، مرجع سابق، ص 17.

(3) – *Taoufik Souami, **Écoquartiers, secrets de fabrication, Analyse critique d'exemples européens**, Éditions les Carnets de l'info, Coll. Modes de ville, (Paris) France, 2009, p 208.*



ب- الحي المتخصّص

الحي هو جزء من قرية، مدينة... وكلّ مشروع حي جديد يكون له دور مُهم في انشاء ترابط حضري مع المشروع القائم أو يُشكّل امتداد، أو إضافة له، ولأنّ الحي وحدة عمرانية يتميّز سُكانها بخصائص اجتماعية معيّنة، ولها تنظيم مجالي مُعيّن، يشغل الحي مساحة من الأرض تقع ضمن حدود المدينة، مُشكّلاً النّمط التنظيمي الذي يعيش فيه الإنسان وهو بهذا يُمثل المجال بين المسكن الجغرافي والاجتماعي، ويتخصّص كل حي بوظائف معيّنة كالوظائف الإدارية، التجارية السكنية [1] وسوف نركز في دراستنا هذه على **الوظيفة التجارية للأحياء**، لما للحي التجاري من أهمية وقدرة على تنشيط مراكز المدن، وتلبية احتياجات السّكان المحلّيين والمشاركة في النشاط الاقتصادي العام.

احتلت التجارة على الدوام مكاناً أساسياً في تنظيم المدن، فقد مكّنت بالتوازي مع الوظائف الأخرى من تشكيل فضاء مركزي يتّحد ويخدم إقليماً حضرياً بأكمله، لكن اليوم بينما تُعاني مراكز المدينة هجرًا تدريجيًا، إضافة إلى تشوّه مداخلها أحيانًا بسبب النموّ الفوضوي للمناطق التجارية الواقعة على طول الطرق الرئيسية، وتتكاثر الأراضي القاحلة التجارية في الأحياء ومناطق الأعمال القديمة[2] يتطوّر القطاع التجاري باستمرار على مدى السنوات المتتالية، ويتميّز بشكل أساسي بإنشاء مراكز تجارية رئيسية في ضواحي المدن والقرى، وغالبًا ما يكون النشاط التجاري وحيوية مراكز المدن أوّل من يعاني من العواقب، ومن المعترف به الآن الأثر السلبي لهذه التّطورات على البيئة والنقل وحركة المرور في الطرقات، وتنظيم واستخدام البنية التحتية العامة، والهيكل الاجتماعي والاقتصادي لمراكز المدن. [3]

في بعض المدن تتعرض استعمالات الأرض الحضرية التي يُحدّدها المخطط الأساس إلى التجاوزات، حيث يتمّ تغيير استعمالات الأرض داخل هذه المدن دون أخذ موافقة رسمية مسبقة من السلطات، ما يؤدي بالنتيجة إلى حدوث مشاكل عديدة في المدن(اجتماعية واقتصادية وبيئية وعمرانية)، وذلك لأنّ هذه التجاوزات أياً كان نوعها تترك اثارا كبيرة على المدينة وسكانها، كما أنّ عدم ادماج التخطيط الملائم للاستعمال التجاري في المخطط الاساسي للمدينة، وغياب الرقابة من قبل البلدية أدى إلى حدوث تغيّر في صنف الاستعمال السّكني لصالح الاستعمال التجاري، وذلك بصورة واضحة لانعدام

---

(1)– جميلة العلوي، واقع الأحياء المتخلفة لمجتمع سطيف، رسالة ماجستير، قسم علم الاجتماع، جامعة قسنطينة، 2007، ص09.

(2) – *La* Fédération nationale des agences d'urbanisme *(*Fnau*)*, ***Une contribution de la fnau Aux Réflexions sur le commerce et La ville***, ***Les*** Dossiers *FNAU*, *N° 1 - juin 1999, p1.*

(3) – *Virgile Lautier et François Varin*, ***Op.cit***, *p9.*



وجود التّدرّج الهرمي للخدمات التجارية في المدينة، وبالأخص في المنطقة المركزية التجارية والشوارع الرئيسية، وهو الأمر الذي ساهم بدوره في تغير كبير في صنف الاستعمال السكني في هذه الأماكن من المدينة،(1) وفي بعض الأحيان، تحدث تغييرات حقيقية، تنطوي على تغيير كامل في التخصّص التجاري للحي، فيختفي التخصّص القديم تمامًا تقريبًا تحت هجمة تخصص جديد. (2)

إن توسّع مساحة المدينة وتطورها المرفولوجي مقارنة بما كانت عليه في الماضي، وتزايد عدد السّكان أدى إلى ظهور عجز في المنطقة التجارية، مع عدم وجود أسواق تجارية في الأحياء النائية وتركزها في أماكن مخصصة، ساعد على قيام الجهات المختصة التي تعمل في هذا المجال وتُمثلها (البلدية) على منح رُخص بناء لإنشاء المحلات التجارية في شوارع الوحدات السكنية وذلك لتجنب النقص الحاصل في العمران التجاري، كما أنّ التغيير من الاستعمال السكني إلى الاستعمال التجاري نتج عن عدم استيعاب التخطيط لتقديرات واحتياجات سكان المدينة، وعدم أخذه النّمو السكاني المتزايد بعين الاعتبار، ما شجع بعض أصحاب الوحدات السكنية على تحويل جزء من واجهات منازلهم إلى محلات تجارية فتشكلت استخدامات مختلطة (تجارية وسكنية). (3)

فالعمران التجاري غالبًا ما يُنظر إليه على أنّه تنفيذ للوائح وتقسيم بسيط للمناطق، لذلك على التخطيط الحضري التجاري توسيع نطاق عمله في مواجهة التحديات الجديدة، فتأثير التخطيط الحضري ليس فقط على النشاط التجاري القائم، بل يؤثر كذلك على تنظيم البنى التحتية للمدينة، وعلى حيوية مختلف المساحات الحضرية، وعلى الواقع الاجتماعي والاقتصادي للسّكان المحليين، لأنّ المساحات المبنية والطبيعية ونوعية البيئة تتطلب إدخال تدابير أوسع استجابة لضرورات التّنمية العالمية، وبالتالي، فإنّ القيود التي تواجهها الأدوات التخطيطية التنظيمية تُحتّم على الجهات الفاعلة في التّنمية، تعزيزها بمزيد من التدابير. (4)

يُعدّ العامل الاقتصادي أحد الاسباب الرئيسة والمهمة التي ساهمت في عملية التغيير من صنف الاستعمال السكني الى صنف الاستعمال التجاري، اذ أنّ اغلب اصحاب الوحدات السكنية الذين

(1)–عبد الجليل عطا الله، يوسف حران فارس، "**أسباب تغير استعمال الارض السكنية إلى الاستعمال التجاري في مدينة النعمانية**"، مجلّة كلّية التربية، العدد19، 2015، ص249.

(2) – *Anne Bouhali, « **Vers l'émergence d'un modèle du quartier commercial transnational ? Les quartiers du made in China au Caire et à Oran** », Revue Mappemonde, n°128, 2020, p6.*

(3)– عبد الجليل عطا الله، ويوسف حران فارس، المرجع السابق، ص260.

(4) – *Virgile Lautier et François Varin, Op.cit, p6.*



قاموا بتحوير جزء أو معظم واجهات وحداتهم السكنية كان من أجل الاستفادة من المردود المالي الذي يتم الحصول عليه مقابل تأجير هذه المحلات، اذ تكون لها عائد مالي كبير اضافة الى استفادتهم من الوحدة السكنية كسكن لأسرهم، فهي اذن تقوم بدورين وهما بقاء صاحب المنزل مع أسرته في المنزل واضافة مردود اقتصادي اضافي الى صاحب المنزل. [1]

ومن أسباب زيادة الطلب على الاستعمال التجاري، ارتفاع عدد السكان في المدينة سواءً بسبب الزيادة الطبيعية أو الهجرة الوافدة والنزوح اليها، حيث تؤثر عملية تغيير استعمالات الأرض على موارد المدينة من حيث قدرتها على توفير الطاقة الكهربائية لسكّانها، وذلك بسبب الفروقات بين الاستهلاك السكني والتجاري، خاصة في أشهر الصيف بسبب استعمال أجهزة التبريد بشكل كبير ما يُحمّل شركة الكهرباء الوطنية جهود مضاعفة، من جهة أخرى أدت عملية التغيير إلى تقليل نسبة البطالة في المدينة من خلال زيادة فرص العمل في المحلات التجارية، كما أنّ تركيز المناطق التجارية في المخطط الاساسي للمدينة في وسط المدينة واهمالها في بقية المناطق الاخرى، يُولد ضغطاً كبيرا على المنطقة المركزية، يظهر في عدم قدرتها على تلبية المتطلبات التجارية لسكان المدينة كافة.[2]

من ناحية أخرى، هناك العديد من الأمثلة على المبادرات المتخذة لتشجيع انشاء الأحياء التجارية التي تشارك في النّمو الذكي، وتُشكّل الأهداف والمنهج المتبع لتحقيقها، والنتائج التي يتمّ الحصول عليها من هذه المبادرات بمثابة مراجع تُعزز الإجراءات المحلّية ذات الصلة، من منطلق الرغبة في تقديم مجموعة واسعة من مكونات التخطيط الحضري التجاري، والتي تحتاج الى أكثر من اللّجوء البسيط إلى الإطار التنظيمي. [3]

قد تتخذ السّلطات بعض الاجراءات التنظيمية وتعمل على تغيير صنف الاستعمال السائد على الأرض الحضرية لبعض الشوارع الرئيسية، أي تحويليا من شوارع سكنية الى استعمال تجاري **(**مختلط**)** وذلك نتيجة لعدم وضع التخطيط الملائم لهذا الاستعمال مسبقًا، حيث تقوم بوضع بعض الضوابط من أجل تصحيح بعض الاخطاء والهفوات المتواجدة في المخطط الأساسي (انعدام وجود مناطق تجارية مخططة في المحلاّت السكنية)، لكن لا ينبغي اجراء عملية تغيير استعمال الأرض السكنية إلى الاستعمال التجاري في المدينة دون دراسة مسبقة لأثر التغيير في الجوانب الإقتصادية والاجتماعية

(1)– عبد الجليل عطا الله، ويوسف حران فارس، مرجع سابق، ص262.

(2)– عبد الجليل عطا الله، ويوسف حران فارس، المرجع نفسه، ص267.

(3) – *Virgile Lautier et François Varin, Op.cit p5.*



والعمرانية والبيئية، والتفكير ملياً قبل الشروع بالموافقة على اعطاء إجازة البناء وتحويل استعمالات الأرض السكنية إلى استعمالات تجارية، لأنّ هنالك مواطنين تضرروا بسبب تحوّل الاستعمال السّكني إلى الاستعمال التجاري فعاشوا الزحام والإزعاج اليومي من دون أن يستفيدوا من النّاحية الاقتصادية ممّا أثّر على الهدوء والرّاحة والأمان. [1]

وكنموذج للأحياء المتخصّصة تطرقنا في دراستنا للحي التجاري المستدام، فمن خلال الخبرات المتعددة التي مرّت بها المُدن، أدت مُختلف التغييرات لممارسة التخطيط الحضري التجاري إلى تبني مقاربات للتغيير، فضلاً عن مفاهيم التّنمية المستدامة والنّمو الذكي، ويهدف صانعو السياسات العامة ومنفذوها في مجال التهيئة والتعمير والتجارة، إلى تعزيز الحيوية التجارية والاقتصادية للمدن وبهذا المعنى، تقوم الحكومة بمختلف إجراءات المرافقة والدّعم لضمان قيام نشاط تجاري في كلّ بلدية، يكون قابل للاستمرار وقادر على تلبية احتياجات السّكان المحلّيين والمشاركة في النشاط الاقتصادي العام وذلك استنادا إلى عدّة دراسات حالة، وتوجيهات ومؤشرات، تُمكّن السلطة المحلّية من القيام بالإجراءات اللاّزمة التي تُتيح لها تنفيذ تخطيط حضري تجاري يُسهم بفعالية في التّنمية المستدامة والنّمو الذّكي لأي مُجتمع محلّي.

يُمكننا القول أنّه لمواجهة كل القضايا سالفة الذكر والتي لها تأثير على تطوّر المدن يجب ضبط عملية التغيير العشوائي لوظائف الأحياء السكنية، والحفاظ على الرصيد السكني للمدينة، وذلك من خلال ابداء ارادة جادة من المشرّع لتكريس مفهوم الحي المتخصص على اختلاف وظائفه (سكنية، إدارية، تجارية)، وتحديد المبادئ الأساسية التي ينبغي أن توجه الجميع، والإجراءات التي يجب اتباعها والمقتضيات الواجب ادراجها في مخططات التهيئة والتعمير تكريسًا للتخطيط الحضري التجاري المستدام، وتعزيز النّمو الذكي المُستدام في المدن.

كما يجب على المشرّع ادراج نصوص قانونية ضمن قانون العمران تقيّد عملية تغيير استعمال العقارات أو الأراضي المخصصة للإسكان إلى الاستعمال التجاري بوجوب استصدار ترخيص مُسبق من البلدية، وتشديد إجراءات الضبط الإداري العمراني باتخاذ اجراءات رادعة وصارمة تجاه كل شخص يقوم بإجراء عملية التغيير العشوائي دون أخذ ترخيص بذلك، كأن تكون العقوبة على سبيل المثال دفع غرامة مالية كبيرة من الشخص الذي يخالف الضوابط والقوانين في بناء المحل التجاري او مباشرة بناءه دون أخذ الموافقة من الجهات المسؤولة، وذلك لإخلاله بالنّظام العام، كما يجب أن تخضع أي عملية

[1]– عبد الجليل عطا الله، ويوسف حران فارس، مرجع سابق، ص260،263،268.



تغيير في وظيفة الحي من سكنية الى تجارية والمرخص بها، إلى اجراء دراسة مسبقة لتقدير مُواءمة هذا التغيير من الناحية الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والبيئية.

ثانيًا- التجزئات السكنية *Residential segmentation*

تُعدّ التجزئات السكنية للمنازل الفردية أكثر أشكال العمران الحضري تطوراً في العقود الأخيرة يُشار إليها اليوم على أنّها شكل من أشكال التمدّد الحضري الذي له تأثير على البيئة، ليست التجزئات نفسها هي التي تثير هذا المشكل، بل تثيره أساليب القيام بالتجزئة أو عدم القيام بها، لأنّه لا يجب اختصار تطبيق تجزئة الأرض في التقسيم البسيط إلى أجزاء، حيث أنّه بالإضافة إلى الإجراءات القانونية، فإنّ الأمر يتعلّق بتنفيذ مشروع، تصاميم حضرية ومعمارية، مناظر طبيعية، فإذا كان علينا اليوم أن نُفضّل موطنًا أكثر كثافة، فستكون التجزئات السكنية على رأس القائمة، ممّا يُساهم في المزيج الضروري من الأشكال الحضرية، لكن يجب أن نعطيها كل الاهتمام الذي تستحقه في التخطيط والتصميم، لبناء قطعة من الحي تساهم في تطوير النسيج الحضري.

التجزئة *"Lotissement"* هي: «العمليّة التي تتمثّل في تقسيم ملكية عقارية من قطعة واحدة إلى قطع صغيرة موجهة للبيع للأشخاص الرّاغبين في تشييد المباني».[(1)] وتعرّف كذلك بأنّها الإفراز والتقسيم، أي تجزئة الملك ليُباع أو ليؤجر أقساماً وتخضع إجراءات الفرز لشروط فنية وإدارية يجب مراعاتها، ويُنظر للتّجزئة باعتبارها عملية أو نتيجة لعملية الهدف منها التقسيم الإرادي لملكية أو عدّة ملكيات خاصة، القيام ببيوع أو إيجارات متزامنة أو متفرقة بهدف إنشاء مساكن أو حدائق أو منشآت صناعية أو تجارية،[(2)] وهكذا فإنّ الأمر قد يتعلّق بملكية خاصة واحدة معنية بالتجزئة، كما قد تكون عدّة ملكيات متجاورة ومتلاصقة، كما قد يكون القائم بالتحصيص أو التجزئة شخصاً خاصاً أو جماعة أو مؤسسة عمومية، كما هو الحال مثلاً بالنسبة للوكالات العقارية المحلّية المستحدثة في النّظام القانوني الجزائري على مستوى البلديات في بداية التسعينيات والمكلّفة بتنظيم وتسيير الاحتياطات.

---

(1) –*« **L'Opération qui consiste à diviser une propriété foncière d'un seul tenant en petites parcelles destinées à être vendues à des personnes désireuses d'y implanter des constructions**» In : Henri Jacquot, Droit de l'urbanisme,1ere Dalloz, 1987, p. 594.*

(2) – *« **L'opération ou le résultat de l'opération ayant pour objet ou ayant pour effet la division volontaire en lots d'une ou plusieurs propriétés privés , par ventes ou locations simultanées ou successives , en vue de la création d'habitations, de jardins ou d'établissements industriels ou commerciaux** », In : Claude Blumann, droit de l'urbanisme, Dalloz, (Paris) France,1977, p 95.*



هناك من يرى أنّ تطوير التجزئات السّكنية عزّزته آلية التنطيق ورَواج سوق المساكن الفردية وقد أصبح من أهم أشكال التمدّد الحضري، إلاّ أنّه بناءً على المعايير التنظيمية، تُنمّي التجزئات شكلاً حضريًا مرتبطًا بتجاور المنازل الفردية المعزولة في منتصف الأرض المجزئة، حيث نجد أنّ المناظر الطبيعية التي تولّدت من خلال العمليات المنفذة وفقاً للفرص العقارية تُعاني من أوجه القصور في هذا الشكل من النّمو الحضري، ونذكر من بين هذه الأوجه الافتقار إلى الرسو في البيئة سواء كان طبيعيًا أو مبنيًا، عدم تعزيز صورة الإقليم، وكذلك عدم التكيّف مع واقع الاحتياجات. [1]

من وجهة نظر أخرى هناك من يرى أنّ التجزئات السكنية تطوير حضري حقيقي، وهو مشروع يوفّق بين قضايا المصلحة العامة والتوقعات الفردية، وعلى المسؤولين المنتخبين، المهتمين ببناء بيئة معيشية منسجمة، صياغة احتياجاتهم على نحو أفضل وبشكل مدروس لإنتاج هذه العمليات، وأن يكونوا جزءا من شراكة ضرورية مع مختلف مُروجي المشاريع، أمّا إذا طوّرت البلديات سياسات لتعزيز المراكز القديمة، فهي بذلك لا تولي الاهتمام المستحق للامتدادات الحضرية. [2]

في الجزائر عادت صيغة التجزئة الاجتماعية لأخذ مكانها كآلية ذات بُعد اجتماعي لتلبية احتياجات المواطنين فيما يخص تملُّك قطع أرضية للبناء عليها، حيثُ أفصح وزير السّكن والعمران والمدينة، السيد "محمد طارق بلعريبي" عن تعميم هذه الصّيغة على مستوى جلّ ولايات الوطن، وعلى وجه الخصوص ولايات الجنوب الجزائري، مع توفير الغطاء المالي لهذه العملية، وعلى سبيل المثال صرّح الوزير أنّ ولاية ورقلة خُصّت بمشاريع سكنية غير مسبوقة وذلك لأوّل مرة منذ الاستقلال،[3] حيث تمّ الانطلاق الفعلي في استحداث التجزئات الاجتماعية على مستوى هذه الولاية، ضمن صيغة مدعّمة مالياً وفي طور التعميم على مختلف ولايات الوطن، مع تأكيده على أنّ الوزارة سوف تعمل على مرافقة مراحل انجاز هذه التجزئات حرصاً على مراقبة المستوى النّوعي لأشغال التهيئة والتزويد بمختلف

---

(1) – *le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault,* ***Les Lotissements Résidentiels Pour une composition urbaine et paysagère de qualité dans l'Hérault****, France, 2008.P9*

(2) – *le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault, Ibid, P10.*

(3)– حسب تصريح الوزير لجريدة المساء تم منذ سنة، وضع حجر الأساس بولاية ورقلة لاستحداث 4500 تجزئة اجتماعية، والأشغال عليها تتم بوتيرة متقدمة، خاصة ما تعلق بإنجاز بمختلف شبكات التوصيل وأشغال التهيئة، وصرّح ايضاً بتخصيص مبلغ 7,7 مليار دينار جزائري من أجل انجاز 2400 وحدة سكنية في هذه الولاية، اضافة لإعلانه عن تخصيص غلاف مالي بقيمة 15,4 مليار دينار جزائري لتجسيد برنامج سكني هام من شأنه دعم الحظيرة السكنية لولاية "تقرت" وتطوير نسيجها العمراني.

الشبكات، وبهدف استكمال هذه الأشغال في الآجال المحدّدة لإتمامها، مع الحرص على ضمان نوعية هذه الأشغال. [1]

ممّا سبق يُمكننا القول أنّ التجزئات السكنية آلية تسمح بتخصيص الدّولة لقطع ارضية وتهيئتها وتوصيلها بالشبكات الضرورية، واتاحتها للأفراد لاحقاً للبناء عليها حسب الصيغ القانونية المعمول بها، وهي شكل من اشكال النموّ الحضري تسعى السّلطات المحلّية من خلاله إلى انشاء أنسجة عمرانية جديدة تلبية للإحتياجات المتزايدة للسّكان من حيث السكن والمرافق المختلفة، وكذلك للتحكّم في النّمو الحضري لذلك اصبح لزاماً على المشرّع تكريس التجزئات السّكنية في قانون العمران كآلية قانونية لإنشاء الانسجة العمرانية وتنظيمها وفق مبادئ النّمو الذّكي التي فصّلنا فيها سابقاً للتوجّه بمشاريع التعمير نحو العصرنة والاستدامة التّنموية بمختلف أبعادها وعلى رأسها البعد البيئي.

---

(1)– عادل ب، تعميم صيغة التجزئات الاجتماعية عبر ولايات الوطن، المساء يومية إخبارية وطنية، تاريخ النشر 10 افريل2023، متاح على الرابط *https://www.el-massa.com/dz/* ، تاريخ وساعة التصفح: 12-05-2023، 13:00.

خلاصة الباب الثاني

ضمن محتوى الباب الثّاني حاولنا وضع تصوّر للكيفيّة التي من خلالها يُمكن لقانون العمران الاستجابة لضرورات العصرنة، رأينا أنّ من الأصوب أن يسلك المشرّع نهج جديد يدعّم التّحوّل إلى العصرنة العمرانية، عرضنا التزام الجزائر بالخطة الحضرية الجديدة للأمم المتحدة كالتزام طوعي بتنفيذ توجهات هذه الخطة، والتي تبنّت أبعاد تصبو لتحقيق تنمية حضرية مستدامة اجتماعياً واقتصادياً وبيئياً حيث اسست خطة "كيتو" استراتيجية لتجسيدها ميدانياً، ووضع آليات لتنفيذ هذه الاستراتيجية وأخرى لدعم هذا التنفيذ.

في هذا السّياق ناقشنا فكرة التكريس القانوني للمشروع الحضري، باعتباره استراتيجية للتجسيد الفعلي لأهداف التّنمية المستدامة، والتطوّير المستدام للمدن وذلك في اطار توجيهات الخطة الحضرية الجديدة، كما ناقشنا ضرورة تسريع التحوّل الرقمي لعصرنة الإدارة العمرانية، وناقشنا بعض صور العصرنة الإدارية، كنظام التوثيق الرقمي لمعلومات سير وشغل المجال والمنصة الرقمية لطلب رخصة البناء بوصفها انطلاقة فتية مازالت في مضمارها الأوّل، كما عرضنا بعض التجارب الدّولية الناجحة في رقمنة رخص البناء، وعملنا على الإحاطة بمتطلبات تفعيل الضبط العمراني الرقمي باعتباره آلية لتعزيز جودة الرقابة الإدارية العمرانية.

وتطلعاً إلى وضع أُسس لعصرنة البيئة العمرانية والتخطيط العمراني، ووفق رؤيتنا الاستشرافية المتواضعة رأينا أنّ ذلك يكون من خلال التكريس القانوني للتوجه العمراني الذّكي المستدام ممثلاً في المدينة الذّكيّة المستدامة، وقمنا بعرض موقف المشرّع الجزائري من تكريس هذا المفهوم، كما ناقشنا اندماج وتكامل الذّكاء بالاستدامة في هذا النّمط من المدن، فضلاً عن تكريس مبادئ النّمو الذّكي المستدام، ويكون كذلك من خلال تكريس التخطيط العمراني الذّكي المستدام وذلك بتطويع أدوات التعمير التنظيمي حتى تكون قادرة على استيعاب أهداف التّنمية المستدامة عن طريق دمج الطاقات المتجددة في تخطيط البيئة العمرانية الجديدة، حيث تم التأسيس لهذا الدمج وتحديد الآليات الضرورية لذلك والمتمثلة في آليتي التخطيط العمراني المستدام، والتصميم العمراني المستدام، وايضاً توظيف التكنولوجيا في البيئة العمرانية الجديدة من خلال التأسيس لتوظيفها في تخطيط المدن الجديدة، وتحديد أساليب هذا التوظيف والمتمثلة في استخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لإدارة انظمة الطاقة واستخدام الذكاء الاصطناعي لإدارة الأنظمة التشغيلية.

ضمن رؤيتنا الاستشرافية ارتأينا كذلك استحداث أدوات التعمير العملياتي في قانون العمران لتطوير النسيج العمراني من خلال وضع أدوات للتدخّل في الأنسجة العمرانية القديمة والمتمثلة في إعادة

تأهيل الأنسجة العمرانية القديمة واعادة الاعتبار لها وإعادة الهيكلة الحضرية وكذلك التجديد العمراني، وأيضاً إعادة تحويل الأنسجة الحضرية القديمة، باعتبار التّحويل الحضري آلية لإثراء الحظيرة العقارية كما يعتبر أيضا آلية للتنمية العمرانية المستدامة وإدارة المخاطر، كما ارتأينا استحداث أدوات إنشاء الأنسجة الحضرية الجديدة والمتمثلة في الأحياء الجديدة (الحي الإيكولوجي، الحي المتخصص)، والتجزئات السكنية الاجتماعية.

الخاتمة

الخاتمة

على مشارف الوصول، وعلى عتبات الحقيقة، نخطُ اليوم خاتمةً نُتوّج بها مشوارنا البحثي ونُضمّنُها إجابات وافية على تلك الإشكالية المستعصية التي تربصت بفكرنا لأربع سنوات متتالية لا تبرحه بُرهة، متأبطة ثُلاثية التساؤلات التي ساقتها في مجراها، نقف اليوم ناظرين إلى الخلف نشهد انتهاء مشوار البحث في موضوع " قانون العمران بين ضرورات العصرنة ومقتضيات حماية البيئة" هذه الجدلية التي طالما شغلتنا واستفزت فينا كلّ ضروب الفضول البحثي، فسعينا في البحث قدر جهدنا وأكثر وتطلّب منّا ذلك الاستعانة بالله قبل كلّ شيء.

أصّلنا لـ"قانون العمران" نظرياً وقانونياً وهي الخطوة التي اتاحت لنا التعرّف بعمق على محلّ الدّراسة، ورصد تطوّر أهدافه على ضوء سياسة التعمير إلى غاية بروز توجهه البيئي بشكل صريح في ظل القانون رقم 90-29، هذا الأخير الذي وُضع ليُنظم سير وشغل المجال العمراني، وضبط كلّ نشاطات التعمير، مع اضلاعه بدور حمائي تمثل في تكريس المشرّع لمقتضيات الحماية البيئية في مخططاته، وفي قواعده العامة، وكذلك في الرّخص والشهادات العمرانية، درسنا مدى هذا التكريس وتوصلنا إلى جملة من النتائج سوف نعرضها في الآتي من هذه الخاتمة، حيث أكدت النتائج في مجملها قصور ومحدودية قواعد قانون العمران في تكريس مقتضيات حماية البيئة.

ولأنّ أحكام قانون العمران بعد مُضيّ اكثر من ثلاثين سنة على صدوره أصبحت من جهة غير قادرة على استيعاب المقتضيات البيئية التي تطوّرت دولياً ووطنياً وقد وضحنا ذلك في مضمون هذ الدّراسة، ومن جهة أخرى غير قادرة على الاستجابة لمتطلبات العصرنة العمرانية الكفيلة بتطوير التهيئة والتعمير وبتعزيز حماية البيئة في الوقت ذاته، لذلك مضينا قُدماً في البحث عن كيفية تطوير أحكام قانون العمران حتى تكون قادرة على الاستجابة لضرورات العصرنة العمرانية، والعمل على تحديد المفاهيم والمبادئ والآليات القانونية التي يتوجّب على المشرّع تكريسها في قانون العمران لتمكينه من تنظيم عمران القرن الواحد والعشرين في إطار الحماية والاستدامة البيئية.

توصلنا من خلال هذه الدّراسة التي شملت وصف وتحليل، ومقارنة (عند الاقتضاء) مختلف الجوانب القانونية المتعلّقة بموضوع هذه الأطروحة، إلى جملة من النتائج، شكّلت ثمار السعي للإجابة على إشكالية: **إلى أيّ مدى وُفّق المشرّع الجزائري في تكريس مقتضيات حماية البيئة ضمن أحكام قانون العمران وكيف يُمكنه تطوير هذه الأحكام تأسيساً لعصرنة عمرانية كفيلة بتعزيز الحماية البيئية؟** مع إرفاق هذه النّتائج بمجموعة من المقترحات التي رأينا أنّها الحلول الأنسب لمعالجة أوجه القصور

والنقص والمحدودية (الموضوعية والاجرائية) التي اعترت قانون العمران، واقتراح آفاق للدّراسة من خلال التنويه لإشكالية يُمكن أن تكون موضوع بحثٍ مستقبلاً.

أ-عرض نتائـج الـدّراســـة

- بخصوص تكريس مقتضيات حماية البيئة ضمن أحكام قانون العمران

نتائج معالجة هذا الشق من الإشكالية تضمّنت ثلاثة أوجه: نتائج مدى تكريس مقتضيات الحماية البيئية في المخططات العمرانية وفي القواعد العامة للتهيئة والتعمير وكذلك في الرخص والشهادات العمرانية، ونعرضها كالآتي:

- بالنسبة لمدى تكريس مقتضيات حماية البيئة ضمن مخططات التعمير استنتجنا الآتي:

المشرّع رغم توجهه الواضح نحو تكريس مبدأ حماية البيئة في التخطيط العمراني، إلاّ أنّه لم يُعنى بضبط النّطاق الموضوعي لمقتضيات الحماية البيئية لعدم تحديده بشكل دقيق وواضح لمضمون المقتضيات البيئية الواجب ادماجها في مخططات التعمير المحلّية، فجاءت القواعد الموضوعية المتعلّقة بمسائل حماية البيئة مقتضبة وبصياغة عامة وفضفاضة، وذلك بخلاف ما توجه له المشرّع في قانون حماية البيئية رقم 03-10، حيث صنّفها إلى مقتضيات لحماية العناصر البيئية الطبيعية (حماية الأرض وباطنها، حماية الهواء والجو، حماية الماء والمسطحات المائية، حماية التنوّع البيولوجي)، ومقتضيات أخرى لحماية الإطار المعيشي.

القواعد الموضوعية لقانون العمران لا تحمل إلزاماً صريحاً للبلدية فيما يخص ادماج مقتضيات الحماية البيئية في التخطيط العمراني، باعتبارها المسؤول الأوّل عن اعداد مخططات التعمير المحلّية وهذا خلافاً لتوجه التّشريع الفرنسي الذي الزمها بذلك، وهذا القصور إضافة لمحدودية القواعد الموضوعية الحمائية ترتب عليه إعمال البلدية لسلطتها التقديرية في تحديد مقتضيات الحماية البيئية الواجب ادماجها في التخطيط العمراني، حيث عززت لائحة التنظيم وتقنية التنطيق من سلطتها التقديرية بهذا الخصوص.

ترْك المشرّع هامش من الحرية للبلدية لإعمال سلطتها التقديرية في تحديد المقتضيات البيئية وادماجها في مخططات التعمير، مسألة مبررة من وجهة نظرنا، لأنّ البلدية هي السلطة التي تضطلع بإعداد هذه المخططات ويُفترض فيها العلم بكلّ الإنشغالات البيئية المحلّية، كما أنّ قانون البلدية رقم 11-10 المعدّل والمتمم اهتم بمسألة حماية البيئة من خلال نصه على تشكيل المجلس الشعبي البلدي من بين أعضائه لجانا دائمة للمسائل المتعلّقة بالصحة والنّظافة وحماية البيئة، وبتهيئة الإقليم والتعمير

إلاّ أنّ هذا التبرير لا ينفي ضرورة اثراء القواعد الموضوعية لقانون العمران بتحديد المقتضى البيئي بدقة ووضوح والنّص على الزام البلدية بإدماج هذا المقتضى في مخططات التعمير.

النّصوص القانونية القطاعية لا تسمح للبلدية بالتوسّع في استخدام سلطتها التقديرية وتقيّد من حريتها في تقرير المقتضيات البيئية التي ينبغي ادماجها في المخططات العمرانية، كضرورة التزامها بإدماج مقتضيات حماية المناطق السّاحلية، والأراضي الفلاحية، ومواقع التّراث الثّقافي المصنّفة والمجالات المحمية المصنّفة كمحميات أو حظائر طبيعية أو ثقافية، والمساحات الخضراء، لأنّها مناطق ومواقع محمية بموجب هذه التشريعات القطّاعية، حيث تضمّن قانون العمران إلى جانب قواعد الادماج التقديري لمقتضيات حماية البيئة، قواعد تُكرّس الادماج الالزامي لهذه المقتضيات في مخططات التعمير المحلّية، والمتمثلة في مقتضيات حماية السّاحل، مقتضيات حماية الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي والجيّد، مقتضيات حماية الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة (المناطق الغابية، المناطق المحميّة، مناطق الممتلكات الثقافية العقارية)، إلاّ أنّ هذا الادماج الالزامي للمقتضى البيئي جاء ضيّق النطاق موضوعياً واجرائياً، حيث خصّص له المشرّع سبع مواد من قانون العمران رقم 90-29.

محدودية القواعد الموضوعية المدرجة في قانون العمران ومراسيمه التطبيقية أثرت على القواعد الإجرائية المقرّرة لإدماج المقتضى البيئي في التخطيط العمراني، فضعف بذلك المسار الإجرائي المنظّم لإدماج مقتضيات الحماية البيئية في التخطيط العمراني، ما نتج عنه قصور في الضّمانات الإجرائية ومن أهمها غياب اجراء التقييم البيئي الإستراتيجي، الذي أثر سلباً على دور مخططات التعمير المحلّية في حماية البيئة.

استشارة الهيئات المكلفة بحماية البيئة عند اعداد المخططات العمرانية اجراء ملزم لكن الأخذ برأي الجهات المستشارة غير ملزم، وتعود إمكانية الأخذ به من عدمها إلى السّلطة التقديرية للبلدية أو البلديات المعنيّة بمخططات التعمير، ممّا قد يؤدي الى استبعاد البلدية لبعض مقتضيات حماية الأراضي الفلاحية أو الغابية أو الأقاليم ذات الميزة الطبيعية أو الثقافية فقط لأنها ترى أنّها غير مهمة ولا تستدعي إدماج مقتضيات حمايتها في مخططات التعمير، ممّا يجعلنا نستنتج أنّها مجرد استشارة شكلّية أدرجت في نص قانوني ملزم، بالإضافة إلى الصفة الشكلية لإجراء مشاركة المواطنين في التحقيق العمومي خلال مراحل اعداد مخططات التعمير المحلّية.

- بالنسبة لتكريس المشرّع لمقتضيات حماية البيئة ضمن القواعد العامة العمرانية

اضطلعت القواعد العامة العمرانية بدور بيئي مهم اتضح من خلال ادماج ما تضمنته من مقتضيات متعلقة بقابلية القطع الأرضية للبناء ومقتضيات خاصة بالبنايات وانسجامها مع المحيط ضمن ضوابط التعمير لحفظ النّظام العام العمراني والبيئي وضمان بيئة عمرانية سليمة، إلاّ أنّ مظاهر البناءات الفوضوية ومظاهر البنايات غير المكتملة والاعتداءات المستمرة على الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء دليل واضح على عجز القواعد العامة العمرانية على تكريس الحد الأدنى من الحماية البيئية الواجب توافرها في مشاريع البناء والاعمار.

- بالنسبة لتكريس المشرّع لمقتضيات حماية البيئة ضمن الرخص والشهادات العمرانية

أدرج المشرّع مجموعة من مقتضيات حماية البيئة ضمن اشتراطات الرخص العمرانية(رخصة التجزئة، رخصة البناء، رخصة الهدم) خلال جميع مراحل اعدادها، الاّ أنّنا لمسنا قصورها في تكريس هذه المقتضيات، وسبب ذلك لا يعود للرّخص في حدّ ذاتها، إنّما مردّه إلى عدم ضبط المشرّع للنطاق الموضوعي للمقتضى البيئي الواجب مراعاته في مشروعات التعمير بصورة دقيقة وواضحة، الأمر الذي لم يؤثر فقط على فعّالية مخططات التعمير في حماية البيئة بصفتها المخططات التصورية التي تحدد مقتضيات حماية البيئة، بل اثّر ايضاً على الدور البيئي للرّخص العمرانية، باعتبارها الأدوات المؤهلة لنقل مقتضيات الحماية البيئية من تصورات التخطيط العمراني إلى التجسيد الميداني ضمن مشاريع التعمير.

الشهادات العمرانية (شهادة التقسيم، شهادة التعمير، شهادة المطابقة) قاصرة إلى حدٍ ما في تكريس مقتضيات الحماية البيئية، فرغم أنّها تتضمن مجموعة من المقتضيات البيئية، وعدم مراعاتها في مشروعات التعمير يتوقف عليه في بعض الأحيان عدم منح الشهادة، كما هو الحال بالنسبة لعدم منح شهادة مطابقة أشغال البناء بسبب مخالفتها لتعليمات رخصة البناء، الاّ أنّه في كثير من الأحيان يتم التحايل على القانون وتُسلم شهادات المطابقة لطالبيها.

جهل الأشخاص بقيمة البيئة الطبيعية التي تحيط بهم من كل جانب وعدم تقيّدهم بمقتضيات حمايتها، وتوسيعهم لملكياتهم بطريقة غير قانونية على حساب المساحات الخضراء وبالتعدّي على ملكية الغير أو أملاك الدّولة، أثّر سلباً على المظهر الجمالي للبيئة العمرانية، وأخّل بالنّظام العام العمراني.

ممّا تقدم يُمكننا التأكيد على أنّ المشرّع الجزائري توفيقه كان نسبياً في تكريس مقتضيات حماية البيئة في أحكام قانون العمران، وفي مواضع كثيرة ضمن هذه الأحكام كان تكريسه لهذه المقتضيات تكريسا شكلياً.

2- بخصوص كيفية تطوير أحكام قانون العمران استجابةً لمتطلبات العصرنة تأسيسا لعصرنة عمرانية كفيلة بتعزيز حماية البيئة

تضمنت نتائج هذا الشق من الإشكالية وجهين: نتائج تخص متطلبات استجابة قانون العمران للعصرنة العمرانية، ونتائج متعلقة بالتأسيس للعصرنة العمرانية الكفيلة بتعزيز حماية البيئة والتي نعرضها كالآتي:

- بالنسبة لمتطلبات استجابة قانون العمران للعصرنة العمرانية

أحكام قانون العمران الحالية ومراسيمه التطبيقية غير قادرة موضوعيا واجرائيا على الإستجابة لمتطلبات العصرنة، لوجود فجوة زمنية وموضوعية كبيرة بين مضمون القواعد القانونية العمرانية وبين ما تضمنته التزامات الجزائر الدولية الطوعية فيما يخص مجال التعمير والمتمثلة في التزامها بالخطة الحضرية الجديدة لسنة 2016 التي جاءت تكريساً للهدف الحادي عشر من أهداف خطة التّنمية المستدامة رؤية 2030، وبالتالي توصلنا إلى أنّ تقليص هذه الفجوة يتم من خلال:

تكريس المشروع الحضري ضمن قانون العمران كإستراتيجية تخطيطية كفيلة بتجسيد أهداف الخطة الحضرية الجديدة لسنة 2016، وتحقيق أهداف خطة التّنمية المستدامة رؤية 2030، باعتباره نهج تخطيطي مرن متطور يخدم أهداف التّنمية المستدامة، ويُمكنه تطوير البيئة الحضرية بمشاريع عمرانية كبرى.

تسريع التحوّل الرقمي لعصرنة الإدارة العمرانية وفق توجيهات الخطة الحضرية الجديدة لسنة 2016، باعتباره من أهم متطلبات الاستجابة للعصرنة العمرانية، وقد اخذ المشرّع الجزائري عدة خطوات في مسار هذا التحوّل الرقمي، منها استحداثه البطاقية الوطنية لقرارات التعمير ومخالفاته، كآلية للتوثيق الرّقمي للمعلومات العمرانية.

لمسنا تجاهل البطاقية الوطنية لقرارات التعمير مسك معلومات مخططات التهيئة والتعمير رغم أهميتها الكبيرة في سير وشغل المجال، لأنّ جُل المعلومات والاشتراطات والمقتضيات البيئية مسجلة في

مخططات التعمير كما أنّ المعلومات المتعلّقة بمرحلة اعداد المخططات العمرانية مهمة جدا كآراء اللّجان البيئية الاستشارية، ومعلومات التحقيق العمومي، ويجب أخذ توثيقها الرقمي بعين الاعتبار.

إرساء وزارة السكن والعمران والمدينة لمنصة رقمية لإيداع وسحب رخصة البناء مظهر من مظاهر العصرنة العمرانية، إلاّ أنّ هذه المنصة تُعد خطوة فتية تحتاج التعزيز، فوضع منصة رقمية لا يعني اطلاقاً رقمنة رخصة البناء، لأنّ ملفات طلب رخصة البناء مازالت مكدسة في مكاتب الشباك الوحيد تنتظر الدّراسة بالطريقة الإدارية الروتينية، وما تمّ رقمنته هي عملية إيداع طلبات رخص البناء وتتبع مراحل سيرها، وسحبها، أمّا دراسة الملف الإداري والهندسي والتقني ومطابقة ملف طلب رخصة البناء للضوابط القانونية فتتم بالطريقة الكلاسيكية، خلافا لبعض الدّول التي توصلت إلى رقمنة رخصة البناء فعليّاً كألمانيا والنمسا والإمارات العربية، وتوصلنا إلى أنّ تفعيل الضبط العمراني هو الحل الأمثل لتعزيز جودة الرقابة الإدارية العمرانية.

- بالنسبة للتأسيس لعصرنة عمرانية كفيلة بتعزيز حماية البيئة

من النتائج الجوهرية في هذه الجزئية أنّ قانون العمران لم يكرس بشكل صريح التّنمية المستدامة ضمن أحكامه، وهذا ما توصلنا اليه من خلال مناقشة موقف المشرّع الجزائري من تكريس مفهوم المدينة الذّكيّة المستدامة، وتبعاً لغياب معايّير الاستدامة والذّكاء عن قانون العمران باعتبارها معايير للعصرنة العمرانية، غابت عنه مفاهيم ومبادئ النّمو الذكي المستدام والآليات التخطيطية الذّكيّة المستدامة.

أدوات التخطيط التنظيمي التي يُكرسها قانون العمران حالياً غير قادرة على تنظيم عمران القرن الواحد والعشرين ولا على تنظيم تشييد المدن المستدامة، لعدم ادماج الطاقات المتجددة وتوظيف التكنولوجيا في تخطيط البيئة العمرانية الجديدة.

لمسنا ايضاً غياب آليات التعمير العملياتي عن قانون العمران، وهي آليات عملية مرنة تختلف عن آليات التعمير التنظيمي التي تعتبر آليات جامدة إلى حدً ما لارتباطه بالأفق الزمني للمخططات العمرانية، وغياب آليات التعمير العملياتي من شأنه تعطيل تجديد أو تحويل، أو إعادة تأهيل أو إعادة هيكلة الأنسجة الحضرية القائمة...، كما لمسنا غياب أدوات تعمير عملياتي لإنشاء انسجة حضرية جديدة.

2- مقترحات الدّراسة

على ضوء النتائج التي توصلت إليها هذه الدّراسة، حاولنا وضع جملة من المقترحات نتوخى من وراءها تنبيه المشرّع إلى أنّ احكام قانون العمران الحالية أصبح ثوبها بالي وجوهرها أجوف إنّ صح التعبير، فيجب تجديد هذه الأحكام وبعثها في ثوب جديد بجوهر متين موضوعيا واجرائيا، وكلّ المقترحات التي سوف نعرضها متعلقة جميعها بوضع قانون عمران جديد.

- المقترحات بخصوص تعزيز النطاق الموضوعي والاجرائي لمقتضيات حماية البيئة

من حيث النطاق الموضوعي: يقع على المشرّع عبئ التركيز على الجانب الموضوعي لقانون العمران، لاسيما اثراء القواعد الموضوعية المتعلّقة بمقتضيات حماية البيئة، والتحديد الدقيق للمقتضيات البيئية وتصنيفها بشكل واضح على غرار قانون حماية البيئة رقم 03–10، لأنّ ذلك السبيل الوحيد للتقليل من اعمال البلدية لسلطتها التقديرية في تحديد المقتضيات البيئية.

النّص صراحة على إلزام البلدية بإدماج المقتضيات البيئية في مخططات التهيئة والتعمير عند اعدادها، فمع وجود نص صريح، وتحديد مضمون المقتضيات البيئية بدقة، تصبح سلطة البلدية أكثر تقيّيدا ما من شأنه إنجاح عملية إدماج مقتضيات الحماية البيئية في مخططات التعمير وكذلك انجاح تكريسها في الرخص العمرانية لنقلها إلى مشروعات البناء بصورة عملية لاحقاً.

من حيث الجانب الاجرائي: تكريس التقييم البيئي الاستراتيجي، كآلية استراتيجية لتقيّيم مدى تكريس مخططات التعمير لمقتضيات الحماية البيئية، والنّص على وجوبية أخذ البلدية برأي الجهات المختصة بالمسائل البيئية عند اعداد مخططات التهيئة والتعمير.

بدور المجتمع المدني من خلال آلية الديمقراطية التشاركية في تعزيز ادماج المقتضيات البيئة في مخططات التعمير وتفعيل مشاركته في وضع تصورات مستقبلية لتخطيط المدن لإيجاد شكل جديد للمدن يجعلها متطورة، آمنة بيئيا ومراعية لخصوصية المجتمعات على اختلافها.

المقترحات بخصوص تبني المشرّع لنهج جديد يدعم التحوّل نحو العصرنة العمرانية

تكريس المشروع الحضري ضمن قانون العمران باعتباره آلية لحوكمة البيئة الحضرية واستدامتها بوصفه إطار قانوني قادر على تجسيد الخطة الحضرية الجديدة وباعتباره مشروع قادر على تجسيد أهداف التّنمية المستدامة، وآلية لتعزيز مبدأ المشاركة لقدرته على التوفيق بين الآراء المختلفة، فضلاً عن كونه آلية لإدارة مخاطر التعمير لاتسامه بالتطوّر والمرونة، وباعتباره من أهم الحلول لتقليص الفجوة بين القواعد القانونية العمرانية والتزام الجزائر الدولي بشأن تنفيذ توجيهات الخطة الحضرية الجديدة لسنة 2016.

تسريع عملية التحوّل الرقمي وذلك من خلال العمل على تعزيز الخطوات التي خطتها الدّولة نحو عصرنة الإدارة العمرانية، من خلال تحديث البطاقية الوطنية واضافة التوثيق الرقمي لمعلومات المخططات العمرانية نظرا لأهميتها، والعمل على عصرنة العملية الرقابية برُمتها من خلال تفعيل الضبط الرقمي الذي يُعد النّظام الأمثل لضمان جودة العملية الرقابية، وذلك بإنشاء منصة رقمية شاملة لجميع عمليات الضبط العمراني، وبرمجة الضوابط القانونية المتعلّقة بالرقابة العمرانية الرقمية في قاعدة بينات هذه المنصة.

العمل على تكوين وتدريب الموظفين حول تطبيقات الضبط العمراني الرقمي، والتركيز على انشاء فضاء رقمي للإعلام والمشاركة، دون تجاهل الإشكالات القانونية التي يطرحها تفعيل الضبط العمراني الرقمي كمسألة الخصوصية وحماية البيانات ومسألة الأمان والتهديدات السيبرانية، ووضع حلول عملية لها لإنجاح نظام الضبط العمراني الرقمي.

مقترحات بخصوص التأسيس لعصرنة عمرانية كفيلة بتعزيز الحماية البيئية

كما اشرنا سابقاً بات من الضروري والمستعجل إمّا تعديل قانون العمران تعديل شامل أو استبداله كلّية وهو المنتظر، فحركية المجال العمراني ومستجداته الدائمة، خاصة في زمن العصرنة والتكنولوجيا المتقدمة، فضلا عن مسألة الحماية البيئية التي أصبحت مقياس لنجاعة التشريعات، كلّها مسائل تستدعي وضع قانون عمران جديد، كما على المشرّع أن يتفطن إلى جزئية أنّه ضمن أحكام قانون العمران كرس الفرع دون تكريسه الأصل، كرس البعد دون تكريسه المفهوم، حيث نجده كرس التوجه البيئي من خلال (المقتضى البيئي أو الاعتبار البيئي أو البعد البئي) دون أن يُكرس مفهوم التّنمية المستدامة، التي لا يُمكن للحماية البيئية أن تتعزز إلاّ في ظلها.

إنّ تكريس قانون العمران لمفهوم التّنمية المستدامة، يعدُ تهيئة لتكريس مفهوم المدينة الذّكيّة المستدامة باعتبارها نمط عمراني عصري يكفل تعزيز حماية البيئة، فضلاً عن التكريس القانوني لمبادئ النّمو الذّكي المستدام سواءً المنظمة لعملية شغل الأرض أو الدّاعمة لعملية التّنمية.

ضرورة تطويع الآليات التخطيطية التنظيمية واستحداث أخرى عملياتية وذلك حتى يكون التخطيط قادر على تنظيم البيئة العمرانية وفق تخطيط عمراني ذكي مستدام، ويتأتى ذلك بتطويع أدوات التعمير التنظيمي لمواءمة أهداف التّنمية المستدامة، بدمج الطاقات المتجددة في تخطيط المدن الجديدة وكذلك توظيف التكنولوجيا في تخطيطها.

استحداث أدوات التعمير العملياتي بُغية لتطوير النسيج العمراني، وذلك بالنّص ضمن أحكام قانون العمران على أدوات للتدخل في النسيج العمراني القديم لتجديده أو تحويله أو إعادة الاعتبار اليه والأخرى لإنشاء أنسجة حضرية جديدة، كالأحياء الجديدة على غرار الحي الأيكولوجي والحي المتخصص (تجاري، اداري، سكني)، بالإضافة للتجزئات الاجتماعية التي لها دور كبير في التحكّم في التمدد العمراني على أطراف المدن.

تفعيل دور المجتمع المدني من خلال آلية الديمقراطية التشاركية بهدف تعزيز ادماج المقتضيات البيئة في مخططات التعمير وأيضاً تفعيل مشاركته في وضع تصورات مستقبلية لتخطيط المدن لإيجاد نمط جديد للمدن يجعلها متطورة، آمنة بيئيا ومراعية لخصوصية المجتمعات على اختلافها.

استنادا للنتائج المتوصل اليها والمقترحات المقدمة، يتضح أنّ موضوع الدّراسة شمل جوانب قانونية كثيرة ارتبطت بشكل مباشر بجزئياته المدروسة، ومن بين أهم الأدوات التي تم اقتراحها في هذه الدّراسة والتي يُمكن أن تكون موضوع دراسة مستقبلية، تتعمق فيما أسسنا له في هذه الأطروحة وتكشف عن إشكالات جديدة وتتوخى إيجاد حلول لها، نقترح دراسة موضوع:

" دور آليات التعمير العملياتي في التّطوير المستدام للنسيج العمراني"

تم بحول الله وقوته



قائمة المصادر والمراجع

أولا: قائمة المصادر والمراجع باللّغة العربية

I-قائمة المصادر

أ- القرآن الكريم برواية ورش لقراءة الإمام نافع.

1. **سورة البقرة**، الآية 286.
2. **سورة التّوبة**، الآيـة 19.
3. **سورة الـــرّوم**، الآيـة 9.
4. **سورة الطــور**، الآيـة 4.
5. **سورة هــود** الآيــة 61.

ب- المعاجم والقواميس

1. إبراهيم أنيس، عبد الحليم منتصر، عطية الصوالحي، محمد خلف الله أحمد، **المعجم الوسيط**، الطبعة الرابعة، مجمع اللّغة العربية - مكتبة الشروق الدولية، مصر، 2004.
2. أبو زيد ولي الدين عبد الرحمان بن محمد الإشبيلي "الشهير بابن خلدون"، **مقدمه ابن خلدون**، ضبط نصوصه وأخرج أحاديثه "أبو عبد الرحمان وائل حافظ محمد خلف"، الطبعة الأولى، دار العقيدة، الرياض، المملكة العربية السعودية، 2008.
3. أبي الحسين أحمد ابن فارس، **معجم مقاييس اللّغة**، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، الجزء الرابع، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، 1979.
4. أبي عبد الرحمن خليل بن احمد الفراهيدي، **كتاب العين**، دار احياء التراث العربي، بيروت- لبنان- 2001.
5. أبي عبد الله محمد بن أحمد بن أبي بكر القرطبي، **الجامع لأحكام القرآن والمبين لما تضمّن من السنة وآي الفرقان**، تحقيق الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي، الطبعة الأولى، الجزء الحادي عشر، الناشر مؤسسة الرسالة، 1427 هـ-2006 م، ص 149.
6. حسن سعيد الكرمي، **الهادي إلى لغة العرب**، دار لبنان للطباعة والنشر، لبنان، 1991.
7. الحسين بن محمد "الرّاغب الأصفهاني"، **المفردات في غريب القرآن**، تحقيق: صفوان عدنان الداودي، دار القلم الدار الشامية، بيروت- لبنان، 1992.
8. خليل أحمد خليل، **مفاتيح العلوم الإنسانية (معجم عربي، فرنسي، انكليزي)**، دار الطليعة للطباعة والنشر، بيروت- لبنان، 1989.

9. سعيد الخوري الشرتوني اللبناني، **أقرب الموارد في فصح العربية والشوارد**، مكتبة آية الله العظمى المرعشي النجفي، إيران، 1983.

10. علي بن محمد بن علي "السيد الشريف الجرجاني"، **كتاب التعريفات** – دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، 1983.

11. محمد ابن مكرم بن علي بن منظور الأنصاري، **لسان العرب**، الطبعة الثالثة، دار صادر، بيروت- لبنان، 1993.

جـ- النصوص القانونية

جـ-1.النصوص التأسيسية:

1. دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1963، مؤرخ في08 سبتمبر1963، منشور في الاعلان المتضمن نشر دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ج ر ج ج عدد 64 صادر في 10 سبتمبر 1963.

2. دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1976، صادر بموجب أمر رقم 76-97 مؤرخ في 22 نوفمبر سنة 1976، يتضمن إصدار دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ج ر ج ج، عدد 94، صادر بتاريخ 24 نوفمبر 1976.

3. دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1989، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 89-18، مؤرخ في 28 فبراير سنة 1989، يتعلق بنشر نص تعديل الدستور الموافق عليه في إستفتاء 23 فبراير سنة 1989، ج ر ج ج، عدد 09، صادر في أوّل مارس 1989.

4. دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96-438، مؤرّخ في 07 ديسمبر 1996، يتعلّق بإصدار نص تعديل الدستور، المصادق عليه استفتاء 28 نوفمبر 1996، ج ر ج ج عدد 76، صادر في 08 ديسمبر 1996، معدّل ومتمم بموجب القانون رقم 02-03 مؤرّخ في 10 أبريل 2002، ج ر ج ج عدد 25 صادر في 14 أبريل 2002، والقانون رقم 08-19 مؤرّخ في 15 نوفمبر 2008، ج ر ج ج عدد 63، صادر في 16 نوفمبر 2008، معدّل بالقانون رقم 16-01 مؤرّخ في 06 مارس 2016، ج ر ج ج عدد 14، صادر في 07 مارس 2016، معدّل بالمرسوم الرئاسي رقم 20-442 المؤرّخ في 30 ديسمبر سنة 2020، ج ر ج ج عدد 82، صادر في 30 ديسمبر 2020.

ج-2.الاتفاقيات الدولية والإقليمية:

1. الإتفاقية الدولية حول مكافحة تلوّث مياه البحر بالوقود، المنضم اليها بموجب مرسوم رقم 63-344 مؤرّخ في 11 سبتمبر 1963، يتضمّن إنضمام الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية إلى الإتفاقية الدولية حول مكافحة تلوّث مياه البحر بالوقود ج ر ج ج عدد 66، صادر في 14 سبتمبر 1963.

2. الاتفاقية الإفريقية (المعروفة بإسم اتفاقية الجزائر) المتعلّقة بالحفاظ على الطبيعة والموارد الطبيعية الموقّعة بمدينة الجزائر بتاريخ 15-09-1968 تحت رعاية منظمة الوحدة الإفريقية، المصادق عليها بموجب المرسوم 82-440، مؤرّخ في 11 ديسمبر 1982، المتضمن المصادقة على الاتفاقية الإفريقية المتعلّقة بالحفاظ على الطبيعة والموارد الطبيعية الموقّعة بمدينة الجزائر سنة 1968، ج ر ج ج عدد 51، صادر في 11 ديسمبر 1982.

3. إتفاقية برشلونة بشأن حماية البيئة البحرية والمناطق السّاحلية للبحر المتوسط من التلوث، المنضم اليها بموجب مرسوم رقم 80-14 المؤرّخ في 26 جانفي 1980 والمتضمن انضمام الجزائر إلى إتفاقية برشلونة بشأن حماية البيئة البحرية والمناطق السّاحلية للبحر المتوسط من التلوث المبرمة ببرشلونة في 16 فيفري 1976، ج ر ج ج، عدد05، صادر في 29 يناير 1980.

4. برتوكول حماية البحر الأبيض المتوسط من التلوّث النّاشئ عن رمي النفايات من السفن والطائرات المصادق عليه بموجب مرسوم رقم 81-02 مؤرّخ في 17 يناير 1981، يتضمّن المصادقة على البروتوكول الخاص بحماية البحر الأبيض المتوسط من التلوّث النّاشئ عن رمي النفايات من السفن والطائرات، الموقع في برشلونة يوم 26 فبراير 1976، ج ر ج ج عدد 03، صادر في 20 يناير 1981.

5. بروتكول التعاون بين دول شمال إفريقيا في مجال مقاومة الزّحف الصحراوي، مصادق عليه بموجب مرسوم رقم 82-437 مؤرّخ في 11 ديسمبر 1982، يتضمّن المصادقة على بروتكول التعاون بين دول شمال إفريقيا في مجال مقاومة الزّحف الصحراوي، الموقع في 05 فبراير 1977 بالقاهرة، ج ر ج ج عدد 51، صادر في 11 ديسمبر 1982.

6. اتفاقية رمسار، مصادق عليها بموجب مرسوم رقم 82-439 مؤرّخ في 11 ديسمبر 1982، يتضمّن إنضمام الجزائر إلى الإتفاقية المتعلّقة بالمناطق الرطبة ذات الأهمية الدولية وخاصة باعتبارها ملاجئ للطيور البرية الموقعة في 02 فبراير 1971 برمسار (إيران)، ج ر ج ج عدد 51، صادر في 11 ديسمبر 1982.

7. إتفاقية فيينا لحماية طبقة الأوزون المنضم اليها بموجب مرسوم رئاسي رقم 92-354 مؤرّخ في 23 سبتمبر 1992، يتضمّن الإنضمام إلى إتفاقية فيينا لحماية طبقة الأوزون المبرمة في فيينا يوم 22 مارس 1985، ج ر ج ج عدد 69، صادر في 27 سبتمبر 1985.

8. بروتوكول مونتريال بشأن المواد المستنفذة لطبقة الأوزون المنضم اليه بموجب المرسوم الرئاسي رقم 92-355 المؤرّخ في 23 سبتمبر 1992، المتضمن انضمام الجزائر إلى بروتوكول مونتريال بشأن المواد المستنفذة لطبقة الأوزون الذي أبرم في مونتريال يوم 16 سبتمبر1987 وإلى تعديلاته، ج ر ج ج، عدد 69، الصادر بتاريخ 27 سبتمبر 1992.

9. إتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغيير المناخ المصادق عليها بموجب مرسوم رئاسي رقم 93-99، مؤرّخ في 10 أبريل 1993 يتضمّن المصادقة على إتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغيير المناخ، الموافق عليها من طرف الجمعية العامة لمنظمة الأمم المتحدة في 09 ماي 1992، ج ر ج ج عدد 24، صادر في 21 أبريل 1993.

10. الإتفاقية بشأن التنوع البيولوجي المصادق عليها بموجب مرسوم رئاسي رقم 95-163 مؤرّخ في 06 يونيو 1995 يتضمّن المصادقة على الإتفاقية بشأن التنوع البيولوجي الموقع عليها في ريو دي جانيرو في 05 يونيو سنة 1992، ج ر ج ج عدد 32، صادر في 14 يونيو1995.

11. بروتوكول كيوتو حول إتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغيّر المناخ المصادق عليه بموجب مرسوم رئاسي رقم 04-144 مؤرّخ في 28 أبريل 2004، يتضمن التصديق على بروتوكول كيوتو حول إتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغيّر المناخ المُحرّر بكيوتو يوم 11 ديسمبر 1997، ج ر ج ج عدد 29، صادر في 09 ماي 2004.

12. بروتوكول قرطاجنة بشأن السلامة الأحيائية المصادق عليه بموجب مرسوم رئاسي رقم 04-170 مؤرّخ في 08 يونيو 2004، يتضمّن التصديق على بروتوكول قرطاجنة بشأن السلامة الأحيائية التابع للإتفاقية المتعلّقة بالتنوع البيولوجي، المعتمد بمونتريال يوم 29 يناير سنة 2000، ج ر ج ج عدد 38، صادر في 13 يونيو 2004.

13. الاتفاقية رقم 167 بشأن السلامة والصحة في البناء، مصادق عليها بموجب مرسوم رئاسي رقم 06-60 الصادر في 11 فيفري 2006، يتضمن التصديق على الاتفاقية رقم 167 بشأن السلامة الصحة في البناء، المعتمدة بجنيف في 20 جوان 1988، ج ر ج ج عدد 07، صادر في 12 فيري 2006.

جـ-3. النصوص التشريعية:

1. أمر رقم 67-24 مؤرّخ في 07 شوال عام 1386هـ الموافق 18 يناير سنة 1967هـ، يتضمّن القانون البلدي، ج ر ج ج عدد 06، صادر في 18 يناير 1967، (ملغى).

2. أمر رقم 73-29 مؤرّخ في 5 جمادى الثانية عام 1393هـ الموافق 05 يوليو سنة 1973م، يتضمّن إلغاء القانون رقم 62-157 المؤرّخ في 31 ديسمبر 1962، الرّامي إلى التمديد حتى اشعار آخر، لمفعول التشريع النّافذ إلى غاية 31 ديسمبر 1962، ج ر ج ج عدد 62، صادر في 03 أوت 1973.

3. أمر رقم 74-26 مؤرّخ في 27 محرّم عام 1394هـ الموافق 20 فبراير 1974م يتضمّن تكوين الاحتياطات العقارية لصالح البلديات ج ر ج ج عدد 19، صادر في 5 مارس 1974، (ملغى).

4. أمر رقم 75-58 مؤرّخ في 20 رمضان عام 1395هـ الموافق 26 سبتمبر 1975م، يتضمّن القانون المدني، ج ر ج ج عدد 78، صادر في 30 سبتمبر 1975، معدّل ومتمّم.

5. أمر رقم 75-67 مؤرّخ في 20 رمضان عام 1395هـ الموافق 26 سبتمبر 1975م، يتعلّق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض لأجل البناء، ج ر ج ج عدد 83، صادر في 17 أكتوبر 1975، (ملغى).

6. قانون رقم 81-09 مؤرّخ في 02 رمضان عام 1401هـ الموافق 04 يوليو 1981م، يعدّل ويتمّم الأمر رقم 67-24 المؤرّخ في 07 شوال عامل 1386 الموافق 18 يناير سنة 1967 المتضمّن القانون البلدي، ج ر ج ج عدد 27، صادر في 07 يوليو 1981.

7. قانون رقم 82-02 مؤرّخ في 12 ربيع الثاني 1402هـ الموافق 06 فبراير 1982م، يتعلّق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء، ج ر ج ج عدد 06، صادر في 09 فبراير 1982، (ملغى).

8. قانون 83-03 مؤرّخ في 22 ربيع الثاني عام 1403هـ الموافق لـ 05 فبراير 1983م يتعلّق بحماية البيئة، ج ر ج ج عدد 06، صادر بتاريخ 8 فبراير 1983، (ملغى).

9. القانون رقم 84-12 المؤرّخ في 23 جوان 1984 المتعلق بالنّظام العام للغابات ج ر ج ج. عدد 26 لسنة 1984 المعدّل والمتمّم، (ملغى).

10. قانون رقم 87-03 مؤرّخ في 27 جمادى الأوّل عام 1407هـ الموافق 27 يناير 1987م، يتعلّق بالتهيئة العمرانية، ج ر ج ج عدد 05، صادر في 28 يناير 1987، (ملغى).

11. قانون رقم 87-19، مؤرّخ في 17 ربيع الثاني عام 1408هـ الموافق 8 ديسمبر سنة 1987م، يتضمّن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر ج ج عدد 50، صادر في 9 ديسمبر 1987، (ملغى).
12. قانون رقم 90-08 مؤرّخ في 12 رمضان عام 1402هـ الموافق 7 أفريل سنة 1990م يتعلّق بالبلدية، ج ر ج ج عدد 15 صادر في 11 أفريل 1990، (ملغى).
13. قانون رقم 90-09 مؤرّخ في 12 رمضان عام 1402هـ الموافق 7 أفريل سنة 1990م يتعلّق بالولاية، ج ر ج ج عدد 15 صادر في 11 أفريل 1990 (ملغى)
14. قانون رقم 90-25، مؤرّخ في أول جمادى الأولى عام 1411هـ الموافق 18 نوفمبر 1990م، يتضمّن التوجيه العقاري، ج ر ج ج عدد49، صادر في 18 نوفمبر1990، معدّل ومتمّم بالأمر رقم 95-26 مؤرّخ في 25 سبتمبر1995، ج ر ج ج عدد 55، صادر في 27 سبتمبر1995.
15. قانون رقم 90-29 مؤرّخ في 14 جمادى الأوّل 1411هـ الموافق أول ديسمبر 1990م، يتعلّق بالتهيئة والتعمير، ج ر ج ج عدد 52، صادر في02 ديسمبر 1990، معدّل ومتمّم بموجب القانون رقم 04-05 مؤرّخ في 14 غشت 2004، ج ر ج ج عدد 51، صادر في 15 غشت 2004، (استدراك في ج ر ج ج عدد 71، صادر في 10 نوفمبر 2004).
16. قانون رقم 90-30 مؤرّخ في 14 جمادى الأوّل 1411هـ الموافق أول ديسمبر 1990م، يتضمّن الأملاك الوطنية، ج ر ج ج عدد 52، صادر في02 ديسمبر 1990 معدّل ومتمّم بالقانون 08- 14 ج ر ج ج عدد 44، مؤرّخ في 20 يوليو 2008، صادر في 03 غشت 2008.
17. قانون رقم 91-11 مؤرّخ في 12 شوال عام 1411هـ الموافق 27 أفريل 1991م، يحدّد القواعد المتعلّقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر ج ج عدد 21، صادر في 08 مايو 1991.
18. مرسوم التشريعي رقم 94-07 مرسوم مؤرّخ في 07 ذي الحجة 1414هـ الموافق 18 مايو1994م، يتعلّق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج ر ج ج عدد 32، صادر في 25 مايو 1994.
19. قانون رقم 98-04 مؤرّخ في 20 صفر 1419هـ الموافق 15 يونيو 1998م يتعلّق بحماية التراث الثقافي، ج ر ج ج عدد 44، صادر في 17 يونيو1998.
20. قانون رقم 01-20 مؤرّخ في 27 رمضان 1422هـ الموافق لـ 12 ديسمبر 2001م، يتعلّق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر ج ج عدد 77، صادر في 15 ديسمبر 2001.
21. قانون رقم 02-02 مؤرّخ في 22 ذي القعدة 1422هـ الموافق 05 فبراير 2002م، يتعلّق بحماية السّاحل وتثمينه، ج ر ج ج عدد 10، صادر في 12 فبراير 2002.

22. قانون رقم 02-08 مؤرّخ في 25 صفر 1423ه الموافق 8 مايو 2002م، يتعلّق بشروط انشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ج ر ج ج عدد 34 صادر 14 مايو 2002.

23. قانون رقم 03-02 مؤرّخ في 18 ذو الحجة 1423ه الموافق 17 فيفري 2003م، يحدّد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، ج ر ج ج عدد 11، صادر في 19 فبراير 2003.

24. قانون رقم 03-10 المؤرّخ في 19 جمادى الأول 1424هـ، الموافق 19 يوليو سنة 2003م، يتعلّق بحماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة، ج ر ج ج عدد 43، صادر في 20 يوليو 2003.

25. قانون رقم 04-03 المؤرّخ في جمادى الأولى 1425ه الموافق 23 يونيو 2004م، يتعلّق بحماية المناطق الجبلية في إطار التّنمية المستدامة ج ر ج ج عدد 41، صادر في 27 يونيو 2004.

26. قانون رقم 04-09 مؤرّخ في 27 جمادى الثّانية 1425ه الموافق 14 غشت سنة 2004م، يتعلّق بترقية الطاقات المتجددة في إطار التّنمية المستدامة ج ر ج ج عدد52، صادر في 18 غشت 2004.

27. قانون رقم 04-20 مؤرّخ في 13 ذي القعدة 1925ه الموافق 25 ديسمبر 2004م، يتعلّق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التّنمية المستدامة، ج ر ج ج عدد 84، صادر في 29 ديسمبر 2004.

28. قانون رقم 06-06 مؤرّخ في 21 محرم عام 1427ه الموافق 20 فبراير سنة 2006م، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر ج ج عدد 15 صادر في 12 مارس 2006.

29. قانون رقم 06-07 مؤرّخ في 25 ربيع الثاني عام 1428ه الموافق 13 مايو سنة 2007م والمتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، ج ر ج ج عدد 31، صادر 13 مايو 2007. معدّل ومتمّم بالقانون رقم 22-17 مؤرّخ في 21 ذي الحجة عام 1443ه الموافق 20 يوليو سنة 2022م، ج ر ج ج عدد 49، صادر في 20 يوليو سنة 2022.

30. قانون رقم 08-15 المؤرّخ في 17 رجب عام 1429ه الموافق 20 يوليو سنة 2008م الذي يحدّد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها ج ر ج ج عدد 44 صادر في 3 غشت 2008، المعدّل والمتمّم.

31. قانون 10-02 مؤرّخ في 16 رجب عام 1431ه الموافق 29 جوان سنة 2010م، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ج ر ج ج العدد 61، صادر في 21 أكتوبر 2010.

32. قانون رقم 10-03 مؤرّخ في 05 رمضان 1431ه الموافق 15 غشت سنة 2010م، يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر ج ج عدد 8، صادر في 18 غشت 2010.

33. قانون رقم 11-02 المؤرّخ في 14 ربيع الأوّل 1432ه الموافق 17 فبراير 2011م يتعلّق بالمجالات المحمية في إطار التّنمية المستدامة، ج ر ج ج عدد 13، صادر في 28 فبراير 2011.

34. قانون رقم 11-04 مؤرّخ في 14ربيع الأول عام 1432ه الموافق 17 فبراير سنة 2011م يحدّد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر ج ج عدد 14، صادر في 6 مارس 2011.

35. قانون رقم 11-10 مؤرّخ في 20 رجب 1432ه الموافق 22 يونيو2011م، يتعلّق بالبلدية، ج ر ج ج عدد37، صادر في 03 يوليو2011. المعدّل والمتمّم بالأمر 21-13 المؤرّخ في 31 اوت 2021، ج ر ج ج عدد 67، صادر 31 اوت 2021.

36. قانون 12-07 مؤرّخ في 28 ربيع الأوّل 1433ه الموافق 21 فبراير2012م، يتعلّق بالولاية، ج ر ج ج عدد12، صادر في 29 فبراير2012.

37. قانون رقم 13-08 مؤرّخ في 27 صفر عام 1435ه اlوافق 30 ديسمبر سنة 2013م يتضمن قانون المالية لسنة 2014، ج ر ج ج عدد 68، صادر في 31 ديسمبر 2013.

38. قانون رقم 16-14 مؤرّخ في 28 ربيع الأول 1438ه الموافق 28 ديسمبر سنة 2016م يتضمن قانون المالية لسنة 2017، ج ر ج ج عدد 77، صادر في 29 ديسمبر 2016.

39. قانون رقم 20-16، مؤرّخ في 16 جمادى الأولى 1442ه الموافق 31 ديسمبر2020م، يتضمن قانون المالية لسنة 2021، ج ر ج ج عدد 83، صادر في 31 ديسمبر2020.

40. قانون رقم 21-16 مؤرّخ في 25 جمادى الأولى 1443ه الموافق 30 ديسمبر 2021م، يتضمّن قانون المالية لسنة 2022، ج ر ج ج عدد 100، صادر في 30 ديسمبر 2021.

41. القانون 23-21 مؤرخ في 10 جمادى الثانية عام 1945 الموافق 23 ديسمبر سنة 2023، يتعلق بالغابات والثروات الغابية، ج ر ج ج، عدد 83، صادر في 24 ديسمبر سنة 2023.

جـ-4. النصوص التنظيمية:

- المراسيم الرئاسية:

مرسوم رئاسي رقم 06-136 مؤرّخ في 11 ربيع الأوّل عام 1427 االوافق 10 أبريل سنة 2006، يتضمّن التّصديق على النّظام الأساسي للمركز العربي للوقاية من أخطار الزلازل والكوارث الطبيعية الأخرى، المحرّر بالقاهرة في 12 محرّم عام 1425 الموافق 4 مارس سنة 2004، ج ر ج ج عدد23، صادر 12 ابريل 2006.

- المراسيم:

1. مرسوم رقم 81-387 مؤرّخ في 26 ديسمبر 1981 المتعلق بصلاحيات الولاية والبلدية واختصاصاتها في قطع الغابات واستصلاح الأراضي، ج ر ج ج، العدد 52، لسنة 1981.

2. مرسوم رقم 85-212 مؤرّخ في 13 اوت 1985، يحدّد شروط تسوية أوضاع الذين يشغلون فعلاً أراضي عمومية أو خصوصية كانت محل عقود و/أو مباني غير مطابقة للقواعد المعمول بها، وشروط اقرار حقوقهم في التملك والسكن، ج ر ج ج عدد34، صادر في 14 أوت 1985 (ملغى).

3. مرسوم رقم 94-240 مؤرّخ في 2 ربيع الأول 1415 الموافق لـ 10 غشت 1994، يحدّد صلاحيات وزير التجهيز والتهيئة العمرانية، ج ر ج ج عدد 52، صادر في 9 ربيع الأول 1415.

- المراسيم التنفيذية:

1. مرسوم 80-277، مؤرخ في 14 محرّم عام 1401 الموافق 22 نوفمبر سنة 1980، يتضمن إحداث الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية، ج ر ج ج، عدد 48، صادر في 25 نوفمبر سنة 1980.

2. مرسوم 80-278، مؤرخ في 21 محرّم عام 1401 الموافق 29 نوفمبر سنة 1980، يتضمن إلغاء المرسوم رقم 63-88 المؤرّخ في 18 مارس سنة 1963 والمتضمن تنظيم الأملاك الشاغرة، ج ر ج ج، عدد 49، صادر في 02 ديسمبر سنة 1980.

3. مرسوم تنفيذي رقم83-684 مؤرّخ في 26 نوفمبر 1983، المحدّد لشروط التدخل في المساحة الحضرية الموجودة، ج ر ج ج عدد 49 المؤرّخ في 29 نوفمبر 1983. (ملغى) بموجب المرسوم التنفيذي رقم 16-55 المؤرّخ في 22 ربيع الثاني عام 1437 الموافق ل 01 فبراير سنة 2016، الذي يحدّد شروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، ج ر ج ج عدد 7 صادر في 07 فبراير 2016

4. مرسوم تنفيذي رقم 91-175 مؤرّخ في 28 مايو 1991، يحدّد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر ج ج عدد 26، صادر في أّول يونيو 1991.

5. مرسوم تنفيذي رقم 91-176 مؤرّخ في 28 مايو 1991، يحدّد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، ج ر عدد (26) الصادرة بتاريخ أول يونيو 1991 (ملغى)، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 06-03 مؤرّخ في 7 يناير سنة 2006، ج ر عدد (01) الصادرة بتاريخ 8 يناير سنة 2006 (ملغى).
6. مرسوم تنفيذي رقم 91-177 مؤرّخ في 28 مايو 1991، يحدّد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلّقة به، ج ر عدد 26، صادر في أوّل يونيو 1991 معدّل ومتمّم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 05-317 مؤرّخ في 10 سبتمبر 2005، ج ر عدد 62، صادر في 1 سبتمبر 2005.
7. مرسوم تنفيذي رقم 91-178 مؤرّخ في 28 مايو يحدّد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها، ومحتوى الوثائق المتعلّقة بها، ج ر عدد26، صادر في أوّل يونيو 1991، ومتّمم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 05-318 مؤرّخ في 10 سبتمبر2005، ج ر عدد 62، صادر في 01 سبتمبر، معدّل ومتمّم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 18-189 مؤرّخ في 15 يوليو2018، ج ر عدد 43 صادر في 18 يوليو 2018.
8. مرسوم تنفيذي رقم 93-184 المؤرّخ 7 صفر عام 1414 الموافق لـ في 27 يوليو 1993 ينظم إثارة الضجيج، ج ر عدد 50، صادر في 28 يوليو 1993.
9. مرسوم تنفيذي رقم 02-115 مؤرّخ في 20 محرم عام 1423 الموافق 3 أبريل سنة 2002 يتضمن إنشاء المرصد الوطني للبيئة والتّنمية المستدامة، ج ر ج ج العدد 22، صادر في 3 أبريل 2002
10. مرسوم تنفيذي رقم 04-275 مؤرّخ في 20 رجب عام 1425 الموافق 5 سبتمبر سنة 2004، يتضمن إنشاء المدينة الجديدة لسيدي عبد الله، الجريدة الرّسمية عدد 56، الصادرة 5 سبتمبر 2004م، المعدل بالمرسوم التنفيذي 215/16، جريدة رسمية عدد 47، صادرة 14 غشت 2016، والمرسوم التنفيذي 296/20، مؤرّخ في 24 صفر عام 1442 الموافق 12اكتوبر سنة 2020، جريدة رسمية عدد62، صادرة 14 اكتوبر 2020.
11. مرسوم تنفيذي رقم 04-421 مؤرّخ في20 ديسمبر2004 يحدّد كيفيات الإستشارة المسبقة للإدارات المكلّفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسّع والمواقع السياحية، ج ر ج ج عدد 83 صادر في 26 ديسمبر 2004.

12. مرسوم تنفيذي 06-02 المؤرّخ في 07 ذي الحجة عام 1426 الموافق لـ 2006/01/17 يضبط القيم القصوى ومستويات الإنذار وأهداف نوعية الهواء في حالة التلوث الجوي، ج ر ج ج العدد01، الصادرة بتاريخ 08 يناير 2006.

13. مرسوم تنفيذي رقم 06-55 المؤرّخ في 30 ذي الحجة عام 1426 الموافق 30 يناير سنة 2006 الذي يحدّد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة، ج ر ج ج عدد06، صادر في05 فبراير 2006، المعدّل والمتمّم بالمرسوم التنفيذيّ رقم 09-343 مؤرّخ في 3 ذي القعدة عام 1430 الموافق 22 أكتوبر سنة 2009، ج ر ج ج عدد 61 صادر في 25 أكتوبر 2009.

14. مرسوم تنفيذي رقم 06-138 مؤرّخ في 16 ربيع الأول عام 1427 الموافق 15 أفريل سنة 2006، ينظم انبعاث الغاز والدخان والبخار والجزيئات السائلة أو الصلبة في الجو وكذا الشروط التي تتم فيها مراقبتها، ج ر ج ج، العدد 24 صادر في 16 أفريل 2006 الذي ألغى أحكام المرسوم التنفيذي 93-165 المؤرّخ في 10 يوليو 1993 المنظم لإفراز الدخان والغاز والروائح والجسيمات الصلبة في الجو، ج ر ج ج العدد 46 الصادر بتاريخ 14 يوليو 1993.

15. مرسوم تنفيذي 06-141 مؤرّخ 20 ربيع الأوّل عام 1427 الموافق لـ 19 ابريل سنة 2006 يضبط القيم القصوى للمصبات الصناعية السائلة، ج ر ج ج عدد 27، صادر في 23 افريل 2006

16. مرسوم تنفيذي رقم 07-05 مؤرّخ في 08 يناير 2007، يتضمّن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة وتنظيمه وسيره ج ر ج ج عدد 03، صادر في 10 يناير 2007 معدّل ومتمم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 17-94 مؤرّخ في 26 فبراير 2017، ج ر ج ج عدد 14، صادر في 01 مارس 2017.

17. مرسوم تنفيذي رقم 07-06 مؤرّخ في 08 يناير 2007، يحدّد تنظيم وكيفيات منح جائزة الجمهورية للمدينة، ج ر ج ج عدد 03، صادر في 10 يناير2007.

18. مرسوم تنفيذي رقم 07-145 مؤرّخ في 2 جمادى الأولى عام 1428 الموافق 19 مايو سنة 2007، يحدّد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر ج ج عدد 34، صادر 22 مايو سنة 2007، المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 18-255 مؤرّخ في 29 محرم عام 1440 الموافق 9 أكتوبر سنة 2018، ج ر ج ج عدد، 62 صادر 17 أكتوبر سنة 2018

19. مرسوم تنفيذي رقم 07-206 مؤرّخ في30 يونيو 2007 يحدّد شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط السّاحلي وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ وتوسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها، ج ر ج عدد 43، صادر في01 يوليو 2007.

20. مرسوم تنفيذي رقم 07 – 207 مؤرّخ في 15 جمادى الثانية عام 1428 الموافق 30 يونيو سنة 2007، ينظم استعمال المواد المستنفذة لطبقة الأوزون وأمزجتها والمنتجات التي تحتوي عليها، ج ر ج عدد 43، صادر في 01 يوليو 2007. المعدّل بالمرسوم التنفيذي رقم 10 – 142 المؤرّخ في 23 ماي سنة 2010 الملغى بالمرسوم التنفيذي رقم 13-110 مؤرّخ في 05 جمادى الأول عام 1434 الموافق 17 مارس 2013، ينظم استعمال المواد المستنفدة لطبقة الأوزون وأمزجتها والمنتجات التي تحتوي عليها، ج ر ج عدد17، صادر 27 مارس سنة 2013.

21. مرسوم تنفيذي رقم 08-388 مؤرّخ في29 ذي القعدة عام1429 الموافق 27 نوفمبر سنة 2008 يحدّد مهام المفتشية العامة للعمران والبناء وتنظيمها وعملها، ج رعدد 69، صادر في 7 ديسمبر 2008.

22. مرسوم تنفيذي رقم08-389 مؤرّخ في 29 ذي القعدة عام 1429 الموافق 27 نوفمبر سنة 2008 يتضمن إنشاء المفتشية الجهوية للعمران والبناء ويحدّد مهامها وعملها، ج رعدد 69، صادر في 7 ديسمبر 2008.

23. مرسوم تنفيذي رقم 09-154 مؤرّخ في7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق لـ 2مايو سنة 2009 يحدّد اجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البنايات، ج ر ج ج، عدد 27، صادر في 86 ماي 2009.

24. مرسوم التنفيذي رقم 09-155 مؤرّخ في7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق لـ 2مايو سنة 2009 يحدّد تشكيلة لجنتي الدائرة والطعن المكلفتين بالبت في تحقيق مطابقة البنايات وكيفيات سيرهما، ج ر ج ج عدد 27 صادر في 6 مايو 2009.

25. مرسوم تنفيذي 09-276، المؤرّخ في 30 اوت 2009، والمتعلق بالبطاقية الوطنية لقرارات التعمير والمخالفات المتعلّقة بها وكيفيات مسكها، ج ر عدد 50، صادر في 02 ديسمبر 2009.

26. مرسوم تنفيذي رقم 10 – 326 مؤرّخ في 17 محرم عام 1432 الموافق 23 ديسمبر سنة 2010p يحدّد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر، عدد 79، صادر في 29 ديسمبر 2010.

27. مرسوم تنفيذي رقم 11-76 مؤرخ في 16 فبراير 2011، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده، ج ر ج عدد 11، صادر في 20 فبراير 2011.

28. مرسوم تنفيذي رقم 11–237 مؤرّخ في 09 يوليو 2011، يتضمن إلغاء تصنيف أراض فلاحية مخصصة لإنجاز سكنات ومرافق عمومية في بعض الولايات، ج ر ج ج عدد 39، صادر في 13 يوليو 2011.

29. مرسوم تنفيذي 11–360 المؤرّخ في 22 أكتوبر 2011 المتضمن إلغاء تصنيف قطع أراضي تابعة لغابات الأملاك الوطنية في ولاية عنابة من النّظام الغابي الوطني، ج ر ج ج عدد 59 لسنة 2011.

30. مرسوم تنفيذي رقم 12–370 مؤرّخ في 24 أكتوبر 2012، يتضمّن إلغاء تصنيف قطع أراض فلاحية وتخصيصها لإنجاز مشاريع عمومية للتنمية، ج ر ج ج عدد 59، صادر في 28 أكتوبر 2012.

31. مرسوم تنفيذي رقم 13–110 مؤرّخ في 05 جمادى الأول عام 1434 الموافق 17 مارس 2013، ينظم استعمال المواد المستنفدة لطبقة الأوزون وأمزجتها والمنتجات التي تحتوي عليها، ج ر ج ج عدد17، صادر 27 مارس سنة 2013 م، التي تضمنت النص على الغاء المرسوم التنفيذي 207/07.

32. مرسوم تنفيذي رقم 14–292 مؤرّخ في 16 أكتوبر 2014، يتضمن إلغاء تصنيف قطع أراض فلاحية مخصصة لإنجاز مناطق صناعية على مستوى بعض الولايات، ج ر ج ج عدد 61، صادر في 16 أكتوبر 2014.

33. مرسوم تنفيذي رقم 15–19، مؤرّخ في 25 يناير 2015، يحدّد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر عدد 07، صادر في 12 فبراير 2015، معدّل ومتمم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 2020–342، مؤرّخ في 22 نوفمبر 2020، ج ر. عدد 71، صادر في 2 ديسمبر 2020.

34. مرسوم تنفيذي رقم 16–88 المؤرّخ في 21 جمادى الأولى عام1437 الموافق أوّل مارس سنة 2016 الذي يحدّد صلاحيات وزير الموارد المائية والبيئة، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 17–316 المؤرّخ في13صفر عام 1439 الموافق 02 نوفمبر سنة 2017، ج ر، عدد 65، صادر بتاريخ 9 نوفمبر 2017.

35. مرسوم تنفيذي رقم 20–194 المؤرّخ في 25 يوليو 2020 والمتعلق بتكوين الموظفين والاعوان العموميين وتحسين مستواهم في المؤسسات والإدارات العمومية، ج ر، عدد 43 صادر في 28 يوليو 2020.

36. مرسوم تنفيذي رقم 20–273 المؤرّخ في 12 ديسمبر2020 والمتعلق بالوضعيات القانونية الأساسية للموظف ج ر، عدد 77 صادر في 30 ديسمبر2020.

37. مرسوم تنفيذي رقم 22–55 مؤرّخ في أول رجب عام 1443 الموافق لـ في 2 فيفري 2022، يحدّد شروط تسوية البنايات غير المطابقة لرخصة البناء المسلَّمة، ج ر عدد 09، الصادر في 03 فبراير 2022

38. مرسوم تنفيذي رقم 22–243 المؤرّخ في 30جوان 2022، ج ر ج ج عدد 46، صادر في 06 يوليو 2022، المعدل للمرسوم التنفيذي رقم 16– 159 مؤرّخ في 30ماي 2016 يحدّد تنظيم المدرسة العليا للقضاء وكيفيات سيرها وشروط الالتحاق بها ونظام الدراسة فيها وحقوق الطلبة القضاة وواجباتهم ومنها، ج ر ج ج عدد 33، صادر في 05 يونيو 2016.

- <u>القرارات الوزارية:</u>

1. قرار وزاري مشترك مؤرّخ في 10 يونيو 1987 يتضّمن قائمة التجّمعات الحضرية الرئيسية وتلك الواقعة على الأراضي ذات القيمة الفلاحية العالية التي تخضع مساحتها للتعمير قبل المصادقة عليها لموافقة هياكل الإدارة المركزية المكلّفة بالتهيئة العمرانية، ج ر ج ج. عدد 46 صادر في 11 نوفمبر 1987.

2. قرار وزاري مؤرّخ في 05 مايو1992 يتعلّق بالأشخاص المؤهلين لإعداد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء، ج ر ج ج عدد 59، صادر في 02 غشت 1992.

3. قرار وزاري مشترك مؤرّخ في 13 سبتمبر1992، يتعلّق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية، ج ر ج ج عدد 86 صادر في 06 ديسمبر 1992

4. قرار وزاري مؤرّخ في 02 يوليو 2022 يحدّد تشكيلة لجان مراقبة عقود التعمير، ج ر ج ج عدد 58 مؤرّخ في 05 سبتمبر2022.

5. قرار وزاري مشترك مؤرّخ في 18 يوليو سنة 2022 يتضمن انشاء لجان الطعون وتحديد كيفيات معالجة الطعون المتعلّقة بعقود التعمير، ج ر ج ج عدد 63 مؤرّخ في 22 سبتمبر سنة 2022.

6. قرار وزاري مشترك مؤرّخ في 2 يوليو سنة 2022 يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ما بين بلدية سوق اهراس والحناشة (ولاية سوق اهراس)، ج ر ج ج عدد 67 مؤرّخ في 10 أكتوبر 2022.

- <u>التعليمات الإدارية:</u>

1. تعليمة الوزير الأوّل رقم 145 مؤرّخة في 06 نوفمبر 2016، بخصوص تطبيق القانون رقم 08–15 الذي يحدّد قواعد مطابقة البنايات غير المنتهية، (غير منشورة)

2. تعليمة وزارية مشتركة مؤرّخة في13 أوت 1985 تتعلّق بمعالجة البناء غير المشروع، ج ر ج ج عدد34 صادرة في 14 أوت 1985.

3. تعليمة مشتركة رقم 191 المؤرّخة في 29 مارس 2011 تتعلّق باقتطاع الأراضي الفلاحية لإنجاز التجهيزات العمومية، (غير منشورة)

4. تعليمة وزارية مشتركة رقم 02 مؤرّخة في 21 فيفري 2016 تحّدد كيفيات معالجة أشغال إتمام الغلاف الخارجي للبنايات المعنية بالمطابقة و/ أو الإتمام، (غير منشورة)

5. تعليمة وزارية رقم 004 المؤرّخة في 07-09-2017، صادرة عن وزارة السكن والعمران والمدينة، تحدد التدابير الخاصة لإعداد ملف رخصة البناء ورخصة الهدم للمشاريع التي تشكل أشغال التسطيح و/أو الحفر وأو / الهدم خطرا على محيطها المباشر،(غير منشورة).

- <u>**المناشير والمذكرات الوزارية:**</u>

1. منشور وزاري رقم 558 مؤرّخ في 03 سبتمبر 2014، يتعلّق بحماية الأراضي الفلاحية.

<u>**د- وثائق دولية رسمية**</u>

1. بروتوكول بشأن التقييم البيئي الاستراتيجي ملحق باتفاقية تقييم الأثر البيئي في إطار عبر حدودي، ECE/MP.EIA/2003/3 متاح على الرّابط التالي:
https://unece.org/DAM/env/eia/documents/legaltexts/protocolarabic.pdf

2. الخطة الحضرية الجديدة، المعتمدة في مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالإسكان والتّنمية الحضرية المستدامة (الموئل الثالث) في كيتو- إكوادور بتاريخ 20 أكتوبر 2016، أيدتها الجمعية العامة للأمم المتحدة في جلستها الثامنة والستين في دورتها الحادية والسبعين في 23 ديسمبر 2016.

https://habitat3.org/the-new-urban-agenda/

3. قرار الجمعية العامة للأمم المتحدة رقم A/RES/70/1 مؤرّخ في 25أيلول/سبتمبر 215، يعتمد الوثيقة الختامية لمؤتمر قمة الأمم المتحدة لاعتماد خطة التّنمية لما بعد عام 2015 تحويل عالمنا: خطة التّنمية المستدامة لعام 2030، منشور على الرابط أدناه:
https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/N15/291/87/PDF/N1529187.pdf

4. قرار الجمعية العامة للأمم المتحدة رقم A/RES/71/256، مؤرّخ في 23 كانون الأول/ديسمبر 2016، متضمن الخطة الحضرية الجديدة، الدورة الحادية والسبعون البند 20 من جدول الأعمال، صادر في 25 جانفي 2017، منشور على الرابط أدناه:

5. توصية الاتحاد الدولي للاتصالات (ITU) رقم (Y.4903/L.1603)، تتضمن مؤشرات الأداء الرئيسية للمدن الذّكيّة المستدامة لتقييم مدى تحقيق أهداف التّنمية المستدامة، قطاع تقييس الاتصالات في الاتحاد الدولي للاتصالات (ITU–T)، اكتوبر 2016، منشورة على الرابط أدناه:
https://www.itu.int/itu-t/recommendations/rec.aspx?rec=12884&lang=ar

6. الاتحاد الدولي لحماية الطبيعة، مذكرة إرشادية للتراث العالمي صادرة عن الاتحاد الدولي لحماية الطبيعة: التقييم البيئي، بتاريخ 18 تشرين الأول 2013، منشورة على الرابط أدناه:
https://www.iucn.org/sites/default/files/2022-09/iucn_advice_note_environmental_assessment_18_11_13_arabic.pdf

7. ميثاق الأمم المتحدة منشور على الرابط أدناه:
https://www.un.org/ar/about-us/un-charter/full-text

هـ- تقارير دولية رسمية

1. منظمة الأمم المتحدة، **تقرير أهداف التّنمية المستدامة 2022**. منشور على الخط:
https://unstats.un.org/sdgs/report/2022/The-Sustainable-Development-Goals-Report-2022_Arabic.pdf

2. منظمة الأمم المتحدة، **تقرير الجزائر2020**، نشرته منظمة الأمم في الجزائر، متاح على موقع الأمم المتحدة بالجزائر:
https://algeria.un.org/fr/125661-rapport-annuel-des-nations-unies-algerie-2020

3. الاتحاد الدولي للاتصالات، إقامة المدن والمجتمعات الذّكيّة: **توظيف تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لأغراض التّنمية الاجتماعية والاقتصادية المستدامة، التقرير النهائي للمسألة 1/2 لقطاع تنمية الاتصالات**، منشورات الاتحاد الدولي للاتصالات UTU، 2018-2021، منشور على الخط:
https://www.itu.int/dms_pub/itu-d/opb/stg/D-STG-SG02.01.2-2021-PDF-A.pdf

4. الإتحاد الدّولي للاتصالات، **تقرير المدن الذّكيّة المستدامة**، منشور على موقع الاتحاد:
https://www.itu.int/ar/mediacentre/backgrounders/Pages/smart-sustainable-cities.aspx

5. برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، **تقرير التّنمية البشرية 2006، ما وراء الندرة: السلطة والفقر وأزمة المياه العالمية**، الناشر MERIC، القاهرة، 2006. منشور على الخط:
https://www.un.org/ar/esa/hdr/pdf/hdr06/cover_contents.pdf

6. اللّجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا، **تقرير المدن الذّكيّة المستدامة والحلول الرقمية الذّكيّة لتعزيز المرونة الحضرية في المنطقة العربية**، مطبوعات الأمم المتحدة تصدر عن الإسكوا، بيت الأمم المتحدة، بيروت، لبنان، 2020.

II- قائمة المراجع

أ. الكتب

1. أحمد خالد علام، **التشريعات المنظمة للعمران**، مكتبة الأنجلو المصرية، مصر، 1986.

2. أحمد سامي الدعبوسي، **التّنمية والسكان**، دار جنادين للنشر والتوزيع، الرياض، 2007.

3. أحمد عبد الكريم سلامة، **قانون حماية البيئة (مكافحة التلوث- تنمية الموارد الطبيعية)**، دار النهضة العربية، القاهرة- مصر، 2009.

4. إسماعيل نجم الدين زنكنه، **القانون الإداري البيئي- دراسة تحليلية مقارنة**، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت- لبنان، 2012.

5. بشير التيجاني، **التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000.

6. تركية سايح، **حماية البيئة في التشريع الجزائري**، ط1، مكتبة الوفاء القانونية، الإسكندرية مصر،2014.

7. جودت أحمد سعادة، **مناهج الدراسات الاجتماعية**، ط1، درا العلم للماليين، بيروت- لبنان، 1984.

8. خالد محمد مصطفى عزب، **تخطيط وعمارة المدن الإسلامية**، ط1، وزارة الاوقاف والشؤون الإسلامية، قطر، 1997.

9. خالد مصطفى قاسم، **ادارة البيئة والتّنمية المستدامة في ظل العولمة المعاصرة**، د.ط، الدار الجامعية للطباعة والنشر والتوزيع، الاسكندرية، 2012.

10. خلف حسين علي الدليمي، **كتاب تخطيط المدن نظريات-أساليب-معايير-تقنيات**، ط1، دار الصفاء للطباعة والنشر والتوزيع، عمان- الأردن، 2015.

11. خليل إبراهيم، محمود العاني وآخرون، إدارة الجودة الشاملة ومتطلبات الإيزو 9001-2000، ط1، مطبعة الآشقر، بغداد، العراق، 2002.

12. راتب السعود، **الإنسان والبيئة: دراسة في التربية البيئة**، دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان- الأردن، 2007.

13. رشيد لبكر، **إعداد التراب الوطني ورهان التّنمية الجهوية**، منشورات عكاظ، الرباط- المغرب 2003.

14. رياض صالح أبو العطاء، **حماية البيئة من منظور القانون الدولي العام**، د ط، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية- مصر، 2009.

15. زهير جبور، بهجت الجندلي، حسام بركات، صفوان العساف، **نظريات تخطيط المدن**، جامعة البعث، حمص، سوريا ,2000، ص 255.

16. الزين عزري، **قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها دراسة في التشريع الجزائري مدعمة بأحدث قرارات مجلس الدّولة**، دار الفجر للنشر والتوزيع، ط 1، القاهرة، مصر، 2005.

17. سليمان الأزرعي، **تحديات الفكر والثقافة العربية: في الفكر والأدب**، اتحاد الكتاب العرب، دمشق-سوريا، 1998.

18. سليمان محمد الطماوي، **الوجيز في الإدارة العامة**، دار الفكر العربي القاهرة- مصر، 2000.

19. سناء نصر الله، **الحماية القانونية للبيئة من التلوث في ضوء القانون الدولي الإنساني**، دار بغدادي للنشر والتوزيع، الرويبة -الجزائر، 2013.

20. السيد حنفي عوض، سكان المدينة بين الزمان والمكان، المكتب العلمي، الإسكندرية-مصر، 1997

21. صافية إقلولي أولد رابح، **قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية**، ط2، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2015.

22. صالح بوسطعة، **التعمير في القانون التونسي**، ط1، منشورات المطبعة الرّسميّة للجمهورية التونسية، تونس، 1999.

23. صبري فارس الهيتي، **التخطيط الحضري، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع**، عمان- الأردن، 2020.

24. صلاح زيتون، **عمارة القرن العشرين دراسة تحليلية**، مطبعة الأهرام التجارية، قليوب- مصر، 2009.

25. عايدة ديرم، **الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري - دراسة مدعّمة بالنّصوص القانونية والاجتهادات القضائية-**، ط1، دار قانة للنشر والتجليد، الجزائر،2011.

26. عبد الإله المعيوف إبراهيم، محمد حسين، **التخطيط والتصميم العمراني (اسس ومبادئ عامة)**، ط1، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية،2011.

27. عبد الرزاق مقري، **مشكلات التّنمية والبيئة والعلاقات الدولية دراسة مقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الدولي**، الطبعة الأولى، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر،2008.

28. عبد القادر الشيخلي، **فن الصياغة القانونية تشريعا وفقها وقضاءً**، ط01، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمّان-الأردن، 1995.

29. عبد الله الصعيدي، **الاقتصاد والبيئة – دراسة بعض الجوانب الاقتصادية لمشكلات البيئة**، دار النهضة العربية، القاهرة- مصر،1993.

30. عبد الواحد محمد الفار، **التنظيم الدولي**، دار النهضة العربية، القاهرة- مصر، 2002.

31. عمر حمدي باشا، **نقل الملكية العقارية**، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر،2001.

32. عنتر عبد العال أبو قرين، **المدخل إلى التخطيط الحضري**، ط1، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض-السعودية، 2020.

33. عيد محمد مناحي المنوخ العازمي، **الحماية الإدارية للبيئة– دراسة مقارنة–**، دار النهضة العربية، القاهرة- مصر، 2009.

34. فاروق عباس حيدر، **تخطيط المدن والقرى**، ط1، منشأة المعارف للطباعة والنشر، الإسكندرية - مصر، 2011.

35. كايد خالد عبد السلام، **جغرافيا المدن**، ط1، الجنادرية للنشر والتوزيع، عمان- الأردن، 2017.

36. محسن العبودى، **التخطيط العمراني بين النظرية والتطبيق**، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، القاهرة- 1995.

37. محمد احمد شحاتة حسين، **الصياغة القانونية لغة وفقهاً**، ط1، الناشر المكتب الجامعي الحديث، الاسكندرية- مصر، 2014.

38. محمد خميس الزوكة، **جغرافيا المياه**، منشأة المعارف للطباعة والنشر، الإسكندرية - مصر، 1998.

39. محمد سعيد جعفور، **مدخل إلى العلوم القانونية -الوجيز في نظرية القانون**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.

40. محمد صالح عبد القادر، **المدخل إلى التخطيط الحضري والإقليمي**، جامعة البصرة، العراق، 1986.

41. محمد عبد الجواد محمد، **التطور التشريعي في المملكة العربية السعودية**، ط1، منشأة المعارف للطباعة والنشر، الإسكندرية - مصر، 2000.

42. محمد كامل مرسي باشا، **شرح القانون المدني، الحقوق العينية الأصلية، الأموال، الحقوق، حق الملكية بوجه عام**، تنقيح المستشار محمد علي سكيكر والمستشار معتز كامل مرسي، منشأة المعارف للطباعة والنشر، الإسكندرية - مصر، 2005.

43. محمد وجدي نور الدين علي، **الحماية الدولية للبيئة– منذ مؤتمر ستوكهولم لعام 1972 حتى مؤتمر الدوحة لعام 2012**– ط1، منشورات الزين الحقوقية، لبنان، 2016.

44. مرفت رشماوي، **خطة التّنمية المستدامة لعام 2030 - دليل الموارد للممارسين-**، شبكة المنظمات العربية غير الحكومية للتنمية، بيروت- لبنان، 2017.

45. منذر الشاوي، **فلسفة القانون**، ط2، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان-الأردن، 2023.

46. نصر الدين هنوني، **الوسائل القانونية والمؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر**، الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2001.

47. نوبي محمد حسن، **الوقف والعمران الإسلامي**، ط1، جامعة الملك سعود، الرياض -السعودية- 2011.

48. نورة منصوري، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2010.

49. هاشم الموسوي وآخرون، **التخطيط الحضري دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية**، ط1، دار ومكتبة الحامد للنشر والتوزيع، عمان- الأردن، 2005.

50. هاني عبادي محمد المغلّس، **الدّولة والاندماج الاجتماعي في اليمن الفرص والتحديات، في جدليات الاندماج الاجتماعي وبناء الدّولة والأمة في الوطن العربي**، مجموعة مؤلفين، المركز العربي للأبحاث ودراسة السياسات، بيروت-لبنان، 2014.

51. يحي وزيري، **العمران والبنيان في منظور الإسلام**، ط1، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، 2008.

ب. المقالات

ب-1 المقالات الأكاديمية

1. أحمد بوكرزازة، "**القواعد الآمرة والقواعد المكملة التفرقة بين القواعد الآمرة والمكملة مؤسسة على شروط التطبيق**"، مجلّة العلوم الإنسانية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة-1، مجلد 24، عدد 39، (ص ص224-201)، 2013.

2. أحمد عميري، "**شهادة التعمير ودورها في حماية النّظام العام العمراني**"، مجلّة البناء والتعمير، جامعة ابن خلدون- تيارت، مجلد01، عدد01، (ص ص 125-136)، 2017.

3. أحمد نجيب عبد الحكيم القاضي، محمد إبراهيم العراقى، "**خصائص المدن الذّكيّة ودورها فى التحول الى استدامة المدينة المصرية**"، المجلّة الدولية في العمارة، والهندسة والتكنولوجيا، مجلد1، عدد1، 2018.

4. إدريس مقبول، "**المدينة العربية الحديثة: قراءة سوسيو لسانية في أعراض مرض التمدن**"، مجلّة عمران للعلوم الاجتماعية، مجلد 4، عدد 16، (ص ص. 47–76)، قطر، 2016.

5. اياد وليد جلال، حسين سلمان عبد الله، ممتاز حازم الديوجي، "**أثر التغيرات المورفولوجية في النسيج الحضري على خصائصه التركيبية -دراسة عن منطقة أسواق الموصل القديمة**"، المجلّة العراقية للهندسة المعمارية، جامعة التكنولوجية قسم الهندسة المعمارية، مجلد 6، عدد 19–20–21، (ص ص 348–362)، 2010.

6. بهجت رشاد شاهين، محسن جبار عودة، "**دور البيئة المعلوماتية في بناء المدينة الذّكيّة**"، مجلّة الهندسة، مجلد 22، عدد 7، 2016.

7. حسن حميدة، "**الإطار المفاهيمي والقانوني للوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في القانون الجزائري**"، مجلّة دفاتر البحوث العلمية، المركز الجامعي–تيبازة، مجلد 10، عدد1، (ص ص508–531)، 2022. حسين فريجة، "**الاجتهاد القضائي مفهومه وشروطه -المجتهد معناه ومدلوله-**"، مجلّة الاجتهاد القضائي، جامعة محمد خيضر– بسكرة، مجلد 1، عدد 1، (ص ص 11–26)، 2004.

8. حسيبة عايش، " التخطيط الحضري ودوره في تحقيق أهداف التّنمية الحضرية" ، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، مجلد 12، عدد 3 (ص ص 245–256)، 2020.

9. حسينة غواس، "**الحماية المستدامة للسّاحل في ظل القانون الجزائري**"، مجلّة العلوم الإنسانية، جامعة الإخوة منتوري– قسنطينة، مجلد ب، عدد 46، 2016.

10. حفيظة عياشي، "**دسترة الحق في بيئة سليمة على ضوء التعديل الدستوري 2016**"، مجلّة البحوث القانونية والسياسية، جامعة د.مولاي الطاهر–سعيدة، مجلد 02، عدد 14، (ص ص 128–159)، 2020.

11. خنساء غازي رشيد، مصطفى علي مدلول، "**الادماج الحضري**"، مجلّة المثنى للهندسة والتكنولوجيا، مجلد 6، عدد 1، (ص ص 76–95)، 2018.

12. دليا محمد فتحي، أحمد أمين، محمد محمد البرملجى، "**المدن البيئية المستدامة بين النظرية والتطبيق (دراسة تحليلية مقارنة للتجارب العربية والعالمية)**"، مجلّة أبحاث العمران، مجلد 24، عدد 1، (ص ص81-103)، 2017.

13. رمضان محمد بطيخ، "**التخطيط بين النظرية والتطبيق**"، مجلّة العلوم القانونية والإقتصادية، جامعة عين شمس مصر، عدد 1، 1999.

14. رياض كاظم سلمان الجميلي، حسنين مهدي تايه الموسوي، "**المراحل المورفولوجية لنشأة مدينة الهندية وتطور الخدمات المجتمعية فيها**"، العميد مجلّة فصلية محكمة، مجلد 10، عدد39، 2021.

15. زكرياء حرقاس، إيمان نعيمي، " **تفعيل استخدام الطاقات المتجددة في ترقية الأنسجة الحضرية الجديدة**"، مجلّة الفكر القانوني والسياسي، جامعة عمار ثليجي- الأغواط، مجلد 03، عدد1، (ص ص 72-98)، 2019.

16. الزين عزري، "**النّظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري**"، مجلّة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر-بسكرة، عدد 8، (ص ص 1-32)، 2005.

17. سامية قايدي، "**الحماية القانونية للبيئة**"، مجلّة الإدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، مجلد 20، عدد2 (ص ص55-79)، 2010.

18. سعادة بن زيان، "**المبادئ العامة الأساسية لسياسة المدينة في الجزائر**"، مجلّة الأستاذ الباحث للدّراسات القانونية والسياسية، جامعة محمد بوضياف- المسيلة، مجلد 1، عدد 9، 2018.

19. سلامة طايع العساسفه، سعد الله جبور، يحيى الزعبي، "**التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن -حالة مدينة الكرك القديمة في الأردن**"، مجلّة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، مجلد 23، عدد 2، 2007.

20. سهيلة بوخميس، "**عصرنة الإدارة العمرانية في الجزائر: البطاقية الوطنية لقرارات التعمير والمخالفات المتعلّقة بها نموذجا**"، مجلّة الدراسات القانونية والسياسية، جامعة عمار ثليجي- الأغواط، مجلد 4، عدد1، (ص ص 310-327)، 2018.

21. سهيلة بوخميس، **جودة الرقابة العمرانية بين متطلبات الرقمنة والضوابط القانونية**، مجلّة الحقوق والحريات، جامعة محمد خيضر-بسكرة، مجلد10، عدد 1، (ص ص 705-723)، 2022.

22. صباح بالقيدوم، حياة مامن،" **المدينة الذّكيّة -آفاق جزائرية بخطى عالمية-**"، مجلّة الأصيل للبحوث الاقتصادية والإدارية، جامعة عباس لغرور- خنشلة، مجلد3، عدد1، (ص ص166-177)، 2019.

23. طه طيّار، "**التقييم البيئي الاستراتيجي: خطوة حاسمة نحو التّنمية المستدامة**"، مجلّة الإدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، مجلد 18، عدد 1، (ص ص 57-61)، 01 جوان 2008.

24. عبد الإله شوشري، مريم بونيهي، "**دور الإستراتيجية الوطنية للتحول الرقمي في تحقيق ابعاد التّنمية المستدامة في الجزائر- رؤية 2030**"، مجلّة المعارف، مجلد18، عدد1، (ص.ص406-4024)، 2023.

25. عبد الجليل عطا الله، يوسف حران فارس، "**أسباب تغير استعمال الارض السكنية الى الاستعمال التجاري في مدينة النعمانية**"، مجلّة كلّية التربية، العدد19، 2015.

26. عبد الرّحيم سعدي، نجاة ساسي، "**مساهمة تكنولوجيا الذكاء الاصطناعي في بناء نموذج المدن المستديمة**"، مجلّة التواصل، جامعة باجي مختار-عنابة، مجلد 29، عدد1، (ص ص 1-15)، 2023.

27. عبد العزيز خنفوسي، عبد المومن بن صغير، "**استراتيجيات وركائز التحوّل نحو المدن الذّكيّة المستدامة**"، مجلّة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون-تيارت، مجلد 4، عدد1، 2020.

28. عبد الفتاح بوخمخم، وسام بوغور، "**التّنمية المستدامة للمناطق السّاحلية في الجزائر: الواقع، التّحديات والحلول**"، المجلّة الجزائرية للعلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة الجزائر3، مجلد 4، عدد 7، (ص ص 57-80)، 2016.

29. عبد الكريم بودريوه، **"الإعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلّية"**، مجلّة الحقوق والحرّيات في الأنظمة المقارنة، جامعة محمد خيضر، بسكرة، مجلد1، عدد1، (ص ص415-432)، 2013.

30. عبد الله محمد العقيل، "**المدن والمباني الذّكيّة**"، مجلّة العلوم والتقنية، تصدرها مدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية، العدد 111، ماي 2014.

31. عزوز ابتسام، "**الحماية القانونية لثروة الغابية في التشريع الجزائري**"، مجلّة الأبحاث القانونية والسياسية، مجلد3، عدد2، جامعة محمد الأمين دباغين-سطيف2، (ص ص290-303)، 2021.

32. عفاف قميتي، فريحة بوفاتح، "**التوجهات الحديثة لعصرنة الإدارة العمومية الجزائرية (الواقع والمأمول)**"، المجلّة المغاربية للإقتصاد والمانجمت، مجلد 5، عدد1، (ص ص 136-148)، 2018.

33. عواطف بوطرفة، "**المدينة الذّكيّة المستدامة في الجزائر بين واقع التشريع والتطلع إلى العصرنة**"، مجلّة الاجتهاد القضائي، جامعة محمد خيضر بسكرة، مجلد13، عدد3، (ص ص1361-1380)، 2021.

34. عواطف بوطرفة، سهيلة بوخميس، "**دمج الطاقات المتجددة واستثماراتها في البيئة العمرانية الجديدة: توجه للعصرنة أم خيار لحماية البيئة**"، مجلّة الباحث للدراسات الأكاديمية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر- باتنة، المجلد 8، العدد 3، (ص.ص995-1017)، 2021.

35. فتيحة فرطاس، "**عصرنة الإدارة العامة في الجزائر من خلال تطبيق الإدارة الإلكترونية وتحسين خدمة للمواطن**"، مجلّة الاقتصاد الجديد، جامعة خميس مليانة، مجلد2، عدد 15، (305-322)، 2016.

36. فتيحة مناد، "**النّظام القانوني لحماية البيئة الهوائية من التلوث الكميائي -دراسة في ضوء القانون الدولي العام والتشريع الجزائري**"، مجلّة منازعات الأعمال، العدد 10، 2017.

37. فريدة مزياني، "دور العقار في التّنمية الفلاحية"، دفاتر السياسة والقانون، جامعة قاصدي مرباح-ورقلة، مجلد 4، عدد 6، (ص ص 48-58)، 2012.

38. فهيمة بلول، "**الشباك الوحيد: آلية جديدة لتحضير عقود التعمير وتسليمها**"، المجلّة الأكاديمية للأبحاث القانونية، جامعة عبد الرحمان ميرة- بجاية، مجلد 9، عدد1، (ص ص355-376)، 2018.

39. فوزي فتات، الشيخ بوسماحة، "**حدود سلطة الضبط الإداري وحماية البيئة**"، مجلّة إدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، المجلد 18، العدد1، (ص ص 7-34)، 2008.

40. كريمة خنوسي، رشا مقدم، "**ارتفاقات التعمير كقيد على حق البناء**"، المجلّة الجزائرية للعلوم القانونية، السياسية والاقتصادية، جامعة بن يوسف بن خدة- الجزائر، مجلد57، عدد 2، الصفحات (630-654)، 2020.

41. كوثر زهدور، "**المنازعات الناشئة عن رخصة الهدم المتعلّقة بالعقارات المحمية في التشريع الجزائري**"، مجلّة القانون العقاري والبيئة، جامعة عبد الحميد بن باديس- مستغانم، العدد2، (ص ص 165-172)، 2014.

42. ماجد راغب الحلو، "**البيئة العمرانية بين الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية**"، مجلّة الدراسات القانونية، جامعة بيروت العربية، عدد 1، 1997.

43. مبروك بودور، "**القضاء من المصطلح إلى السلطة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي**"، مجلّة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة محمد بوضياف-المسيلة، مجلد 1، عدد 9 (ص ص 136-156)، 2018.

44. محمد الأمين كمال، "**الترخيص الإداري ودوره في المحافظة على النّظام العام البيئي**"، مجلّة الفقه والقانون، مجلد 170، عدد 760، (ص ص 1-16)، المغرب، 2012.

45. محمد بن عايش المروعي، **مصادر الطاقة المتجددة والتصميم العمراني المستدام، مجلّة كلّية الهندسة**، جامعة الأزهر، مجلد13، عدد 48، (ص ص 1210-1219)، 2018.

46. محمد حزوي، ألفة حاج علي، "**وحدة المدينة رهانات الحاضر وتحديات المستقبل**"، مجلة كلّية الأدب والعلوم الإنسانية (ص ص 323-342)، فاس، 2005.

47. مشاري عبد الله النعيم، "**التراث العمراني تحت ضغوط التمدن**"، مجلّة البناء، العدد 196، السعودية، الرياض، 2007.

48. مصطفي كراجي، "**حماية البيئة: نظرات حول الالتزامات والحقوق في التشريع الجزائري**"، مجلّة إدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، مجلد 07، العدد 02، (ص ص 47-61)، 1997.

49. مفيد احسان شوك، أحمد طالب حميد حداد، حسام جبار عباس، "**مفهوم المدن الذّكيّة حلا لمشكلة التدهور البيئي والحضري**"، مجلة جامعة بابل، مجلد 25، عدد 6 (ص ص 2018-2034)، 2017.

50. منوبية قسمية، "**المدن البيئية كحل لمشكلة التدهور البيئي في العالم- دراسة لتجارب بعض المدن البيئية في العالم**"، مجلّة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة قاصدي مرباح- ورقلة، مجلد 1، عدد 13، (ص ص 243-254)، 2021.

51. منى تركي الموسوي، جان سيريل فضل الله، "الخصوصية المعلوماتية وأهميتها ومخاطر التقنيات الحديثة عليها"، مجلّة كلّية بغداد للعلوم الاقتصادية، جامعة بغداد، 2013.

52. ميلود دريسي، محمد بن عمارة، " **تأصيل فكرة النّظام العام العمراني في التشريع الجزائري**"، مجلّة الدراسات القانونية المقارنة، جامعة حسيبة بن بو علي- الشلف، مجلد 06 عدد02، (ص ص 294-319)، 2020.

53. نبيل آيت شعلال، متطلبات عصرنة الإدارة العمومية في الجزائر (الواقع والمأمول)، مجلّة العلوم القانونية والاجتماعية، جامعة زيان عاشور-الجلفة، مجلد8، عدد01(ص ص 1651-1664)، مارس 2023.

54. نبيلة خفاش، طريق مسعودة، "**التّنمية المستدامة للمناطق الجبلية في الجزائر**"، مجلّة القانون الدولي والتّنمية، جامعة عبد الرحمان بن باديس مستغانم، مجلد 10، عدد1، (ص ص 126-146)، 2022.

55. نذيرة بوقبس، ادوات تنظيم التهيئة الحضرية في الجزائر بين النظري والتطبيق وبوادر التوجه نحو استراتيجية المشروع الحضري-حالة مدينة قسنطينة، مجلّة العلوم والتكنولوجيا، جامعة الإخوة منتوري-قسنطينة-1، عدد 47، (ص ص 5-16)، جوان 2018.

56. هاتف لفته الجبوري، "**الحفاظ على الاراضي الزراعية من الزحف العمراني باستخدام مبادئ النمو الذكي في مدينة النجف**"، مجلّة مداد الآداب، ص.ص529-554، 2019.

57. هشام المكي، " **نحو هوية مستدامة للمدينة العربية: رؤية فكرية عابرة للتخصصات**"، مجلّة الثقافة الشعبية فصلية علمية متخصصة، عدد 56، البحرين، 2022.

58. هشام محمد البرملجي، محمد محمود أحمد عبد الغفار، "**التصميم العمراني والبعد الرابع (دراسة لتفعيل البعد الاقتصادي في مشاريع التصميم العمراني)**"، مجلّة الأبحاث العمرانية، مجلد 12، عدد 1، 2014.

59. وردة خليفي بناني أحمد مواقي، الإدارة الإلكترونية كآلية لتسيير وتحسين أداء الجماعات الإقليمية في الجزائر، مجلّة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عباس لغرور-خنشلة، المجلد 6، عدد2 (ص ص 288-301)، جوان 2016.

60. وسام بلعجوز، "**الرؤية الدستورية للحق في البيئة بموجب التعديل الدستوري لسنة 2020**"، المجلّة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، جامعة عمار ثليجي- الأغواط، مجلد 6، عدد 2، (ص ص 108-128)، 2022.

61. يزيد عربي باي، **إستراتيجية التشريع العمراني في الحماية البيئية للمجالات المحمية**، مجلّة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، مجلد 5، عدد 4، (ص ص 55-72) كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيارت، جانفي،2015.

62. يوسف حسن يوسف وآخرون، "**المدن الذّكيّة**"، مجلّة فصلية تصدرها مدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية، الرياض، عدد111، 2014.

ب-2 المقالات المنشورة في الجرائد والمواقع الإلكترونية

1. إسراء أحمد، "**بلدية دبي تطلق منصة -البناء في دبي- الرقمية لتوفير جميع خدمات البناء والتشييد**"، موقع أخبارنا، تاريخ النشر 19 أكتوبر 2023، تاريخ وساعة الاطلاع: 18-06-2023، 17:30. متاح على الرابط: *https://t.ly/9M0tE*

2. حسام رؤوف، "**التخطيط والتطوير العمراني**"، تاريخ النشر 14 مارس 2022، تاريخ وساعة الاطلاع: 05-04-2022، 12:30. متاح على الرابط: *https://t.ly/8Pm34*

3. عادل ب، "**تعميم صيغة التجزئات الاجتماعية عبر ولايات الوطن**"، المساء يومية إخبارية وطنية، تاريخ النشر 10 افريل2023، تاريخ وساعة الاطلاع: 19-04-2023، 21:00. متاح على الرابط: *https://www.el-massa.com/dz/*

4. عبد اللطيف القرني "**الفقه القانوني بين النظرية والتطبيق–رؤية تحليلية**"، جريدة العرب الاقتصادية الدّولية، تاريخ النشر 23-07-2014، تاريخ وساعة الاطلاع: 21-10-2022، 14:30. متاح على الرابط: *https://www.aleqt.com/2014/07/23/article_869915.html*

5. علاء محمد سيد اسماعيل، سلوى يوسف عبد الباري، "**اقتصاديات التصميم المعماري والداخلي المستدام**"، تاريخ النشر 2009، تاريخ وساعة الاطلاع: 19-04-2022، 21:00. متاح على الرابط: *https://t.ly/BwQT0*

6. فوزي بودقة، "**أي دور للتهيئة والتخطيط الإقليمي في توازن الشبكة العمرانية–الجزائر نموذجا**"، شبكة التخطيط العمراني، تاريخ النشر 2011. تاريخ وساعة الاطلاع: 15-02-2022، 11:30. متاح على الرابط:*https://araburban.net*

7. مناهل ثابت، "**الاقتصاد المستدام**"، تاريخ النشر 20-02-2022، تاريخ وساعة الاطلاع: 15-04-2022، 18:00. متاح على الرابط:
https://www.albayan.ae/opinions/articles/2022-02-20-1.4373879

8. نيرة محمد،" **أمثلة على المدن النقية الذّكيّة**"، موقع المرسال، تاريخ النشر 21 مايو 2023، تاريخ وساعة الاطلاع: 23-06-2023، 14:30. متاح على الرابط:
https://www.almrsal.com/post/1300496

9. هبة نور، " **ولاية الجزائر تنظم قمة المدن الذّكيّة العالمية للإستثمار والتكنولوجيا**"، تاريخ النشر 2018/06/03، تاريخ وساعة الاطلاع: 11-01-2022، 16:00. متاح على الرابط: *https://t.ly/kSzZL*

جـ. الأطروحات والمذكرات الجامعية

جـ–1. أطروحات الدكتوراه:

1. باية بوزغاية، **توسع المجال الحضري ومشروعات التّنمية المستدامة " مدينة بسكرة انموذجا"**، أطروحة مكملة لنيل شهادة دكتوراه علوم في: علم الاجتماع: تخصص علم اجتماع حضري، كلّية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة محمد خيضر- بسكرة، الجزائر، السنة الجامعية 2015-2016.

2. بوعلام بوزيدي، **الآليات القانونية للوقاية من تلوث البيئة دراسة مقارنة**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بالقايد- تلمسان، الجزائر، السنة الجامعية 2017-2018.

3. حسينة غواس، **مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر**، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم في القانون العام، تخصص قانون إداري، كلّية الحقوق، جامعة قسنطينة -1، الجزائر، السنة الجامعية 2017-2018.

4. حمزة موساوي، **الحماية القانونية للمياه العذبة دراسة مقارنة**، أطروحة للحصول على شهادة دكتوراه في الطور الثالث، تخصص قانون، فرع القانون العام المقارن، كلّية الحقوق والعلوم السياسية 19 مارس 1962، جامعة جيلالي اليابس سيدي بالعباس، السنة الجامعية 2020–2021.

5. راضية عباس، **النّظام القانوني للتهيئة والتعمير بالجزائر**، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه في القانون، تخصص قانون عام، كلّية الحقوق، جامعة الجزائر 01، الجزائر، السنة الجامعية 2014–2015.

6. شهرزاد عوابد، **سلطة الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق تخصص: قانون عام، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر- باتنة، الجزائر، السنة الجامعية 2015–2016.

7. صافية زيد المال، **حماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة على ضوء أحكام القانون الدولي**، رسالة دكتوراه، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري- تيزي وزو، الجزائر، السنة الجامعية 2012–2013.

8. صبرينة آيت يوسف، **مبدأ الحيطة بين حماية البيئة وتحرير التجارة الدولية**، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم، تخصص: قانون، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ميلود معمري-تيزي وزو، الجزائر، نوقشت بتاريخ 14 جانفي 2021.

9. عبد الرحمان عزاوي، **الرخص الإدارية في التشريع الجزائري**، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه دولة في القانون العام، كلّية الحقوق، جامعة الجزائر، 2007.

10. عبد العزيز عقاقبة، **دور السّياسة العمرانية في التّنمية المحلّية حالة الجزائر (1990–2000)**، اطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه العلوم في العلوم السياسية، تخصص: تنظيمات سياسية وإدارية، كلّية الحقوق والعلوم السياسية جامعة باتنة -1، الجزائر، السنة الجامعية 2016–2017.

11. فاكية سقني، **التمكين من حقوق الإنسان متطلباته وموانعه في الوطن العربي**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون العام، كلّية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق، جامعة باتنة-1-، الجزائر، السنة الجامعية 2015–2016.

12. كريمة العيفاوي، **الاعتبارات البيئية في وثائق التعمير المحلّية**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون، تخصص القانون العام: قانون الجماعات الإقليمية، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة– بجاية، الجزائر، نوقشت خلال السنة الجامعية 2019–2020.

13. مهند قاسم زغير، **السلطة التقديرية للإدارة في مجال الضبط الاداري في الظروف العادية دراسة مقارنة في القانون الوضعي والشريعة الإسلامية**، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلّية الحقوق، جامعة النهرين، بغداد، سنة 2014

14. ميدني شايب ذراع، **واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التّنمية المستدامة- مدينة بسكرة انموذجا**، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في علم الاجتماع تخصص بيئة، كلّية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة محمد خيضر -بسكرة-، الجزائر، السنة الجامعية 2013-2014.

15. نورالدين قالقيل، **حوكمة المدن والتّنمية المستدامة**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم، التخصص: تنظيمات سياسية وإدارية، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة -1- السنة الجامعية 2018/2017.

16. هشام طالب، **الإرتفاقات الإدارية**، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلّية الحقوق والعلوم السياسية -سوسة، تونس، السنة الجامعية 2007-2008.

17. يحيى وناس، **الآليات القانونية لحماية البيئة في القانون الجزائري**، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد- تلمسان، 2007.

جـ-2. مذكرات الماجستير

1. براهيمي موفق، **البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص: قانون اداري معمق، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بالقايد- تلمسان، الجزائر، السنة الجامعية 2016-2017.

2. جميلة العلوي، **واقع الأحياء المتخلفة لمجتمع سطيف**، رسالة ماجستير، قسم علم الاجتماع، جامعة قسنطينة، 2007.

3. خالد نعيمي، **المشروع الحضري المستدام-حالة مدينة باتنة**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية والتعمير، تخصص عمران، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي- ام البواقي، الجزائر، السنة الجامعية 2010-2011.

4. رابح حسيني، **إستراتيجية التّنمية وتسيير المدن الواقعة في المجال المتروبولي العاصمي حالة مدينة بومرداس**، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في الجغرافيا والتهيئة القطرية، تخصص: تهيئة إقليمية، كلّية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة القطرية، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا، الجزائر، السنة الجامعية 2007-2008.

5. رفيقة سنوسي، **أدوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق دراسة حالة مدينة باتنة**، مذكرة ماجستير تخصص هندسة معمارية، جامعة باتنة، الجزائر، السنة الجامعية 2010-2011.

6. زوليخة بوهنقل، **دور الجماعات المحلّية في حماية البيئة- حالة بلديات قسنطينة**، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في التهيئة الإقليمية، كلّية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة منتوري- قسنطينة، الجزائر، د س ن.

7. شايب نسرين، **دسترة الحق في البيئة**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص: قانون البيئة، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين - سطيف2، الجزائر، السنة الجامعية 2016-2017.

8. صالح لعريبي، **البيئة الحضرية داخل الانسجة العمرانية العتيقة والتّنمية المستدامة "حالة قسنطينة"**، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، تخصص تسيير التقنيات الحضرية، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، نوقشت 09-10-2010.

9. عايدة ديرم، **الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع القانون العقاري، المركز الجامعي سوق أهراس، الجزائر، السنة الجامعية 2007-2008.

10. فاتح أودينة، **التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، السنة الجامعية 2008-2009.

11. فتيحة الطويل، **السياسة الحضرية ومشكلاتها الاجتماعية في المناطق الصحراوية- دراسة ميدانية في مدينة بسكرة**، رسالة ماجستير في علم اجتماع التّنمية، قسم علم الاجتماع جامعة بسكره، السنة الجامعية 2004-2005.

12. فريدة ساسي، **إشكالية التهيئة الحضرية ومخاطر المنشآت المصنفة بالجزائر**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، السنة الجامعية 2008-2009.

13. كريم العبّاسي، **وثائق التعمير والزمن**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون البيئة والتعمير، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تونس، السنة الجامعية 2006-2007.

14. كمال تكواشت، **الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر- باتنة، الجزائر، السنة الجامعية 2008-2009.

15. مجد عمر حافظ ادريخ، **استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس**، أطروحة مقدمة استكمالا لمتطلبات درجة الماجستير في

التخطيط الحضري والإقليمي بكلّية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية - نابلس، فلسطين، 2005.

16. محمد عبد السلام الفرا، **استراتيجيات تحقيق تخطيط عمراني مستدام في قطاع غزة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية"SIG"**، بحث مقدم للحصول على درجة الماجستير في الهندسة المعمارية، كلّية الهندسة، الجامعة الإسلامية - غزة، غزة، فلسطين، السنة الجامعية 2009–2010.

17. منال عبد العزيز محمد عبد الله، **مفهوم المدينة الذّكيّة المستدامة وإمكانية تطبيقها على مدينة وامندي بالسودان**، بحث تكميلي لنيل درجة الماجيستير في الهندسة المعمارية، كلّية الدراسات العليا، جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا، 2018.

18. هبة كردوش، **استراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي وتوظيف موارد المتاحة في منطقتي كفر حمرا وحريتان**، رسالة قدمت لنيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية قسم التخطيط والبيئة، كلّية الهندسة المعمارية، جامعة حلب، سوريا، 2014.

د. المداخلات

1. ابراهيم جواد كاظم آل يوسف، محمد مهدي حسين، **المدن الذّكيّة المستدامة آفاق وتطلعات على خطى مدن القرن الحادي والعشرين**، مؤتمر تنمية بغداد الأول نحو استراتيجية تنمية مستقبلية متكاملة لمدينة بغداد، 2018.

2. أمال يعيش تمام، **التدابير الجديدة المنظمة لرخصة البناء وأثرها على ضبط السياسة العمرانية للدولة**، الملتقى الدولي الثالث عشر حول السياسات العمرانية والتّنمية الجهوية في الأنظمة المقارنة، كلّية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، جانفي 2014.

3. رضا عبد الجبار الشمري، حيدر عبود كزار، **الواقع التخطيطي في مدينة الديوانية وتجربة المدن الذّكيّة**، المؤتمر العلمي الثالث: تحديات الاستدامة في المدن العراقية، ديسمبر 2018.

4. صافية إقلولي ولد رابح، **دور المخططات العمرانية في حماية البيئة**، الملتقى الوطني: دور الجماعات المحلّية في حماية البيئة في ظل قانوني البلدية والولاية الجديدين، جامعة 8 ماي1945 قالمة، يومي 3–4 ديسمبر، 2012.

5. عبد الهادي التازي، **تصميم المدينة من خلال المصادر العربية والأجنبية، المدينة في تاريخ المغرب العربي**، أشغال الندوة المنظمة ما بين 24 و26 نوفمبر 1988، الدار البيضاء: كلّية الآداب والعلوم الإنسانية ابن مسيك، المغرب، 1988.

6. محمد العيد شوية، **تنمية المدينة والطابع المعماري**، الملتقى الدولي حول الهندسة المعمارية، جامعة بسكرة يومي 20 و21 نوفمبر 1999.

7. محمد الهادي لعروق، **التخطيط الحضري في الجزائر**، ملتقى حول التحكم في التوسع وتسيير المدن الكبرى في الجزائر، جامعة هواري بومدين الجزائر، 7 مارس 1996.

8. نادية خلفية الزاوي، فاطمة نصر الأهدب، **المدن الذّكيّة المستدامة**، المؤتمر الهندسي الثاني لنقابة المهن الهندسية، جامعة الزاوية، ليبيا- 2019.

هـ- المواقع الإلكترونية الرّسمية:

1. الموقع الرّسمي لمجلس الدّولة:

https://www.conseildetat.dz /

2. الموقع الرّسمي لبرنامج البيئة التابع للأمم المتحدة، على الرابط أدناه:

https://ozone.unep.org/ar/almstlhat-alasasyt

3. الموقع الرّسمي لوزارة الداخلية والجمعات المحلّية والتهيئة العمرانية، أهم إنجازات الجزائر في تهيئة الإقليم من فترة 1962 إلى 2021، تاريخ النشر 4 يونيو 2022، على الرابط أدناه:

https://feteindependance.interieur.gov.dz/2022/06/04/893/

4. الموقع الرّسمي لمصالح الوزارة الأولى، اجتماع الحكومة يدرس تحيين المخطط الوطني لتهيئة الإقليم آفاق 2030، منشور بتاريخ 15 جوان 2022، على الرابط أدناه:

https://premier-ministre.gov.dz

5. الموقع الرّسمي للإذاعة الجزائرية، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم المحين 2030: إتمام النسخة النهائية، تاريخ النشر 02-02-2023، على الرابط أدناه:

https://news.radioalgerie.dz/ar/node/21135

6. الموقع الرّسمي لوكالة الأنباء الجزائرية، عصرنة ولاية الجزائر يندرج ضمن الأجندة الحضرية الجديدة لـ 2030، كلمة الوزير السّابق للسكن والعمران والمدينة "السّيد عبد الوحيد طمار" على الرابط أدناه:

https://www.aps.dz/ar/regions/64132-2030

7. الموقع الرّسمي للجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا(الإسكوا)، خطاب السيد الأمين العام بعنوان "آفاق التحول الرقمي في الجزائر" الاجتماع الافتراضي لمديري برامج الحكومة الالكترونية العرب التاسع الذي تنظمه الاسكوا يوم 16 كانون الأول/ديسمبر 2021، على الرابط أدناه:

https://www.unescwa.org/sites/default/files/event/materials/6-Algeria-Min-Post-Telecom-Ar.pdf

8. الموقع الرّسمي للشبكة الأوروبية لتراخيص البناء الرقمية، على الرابط أدناه:

https://eu4dbp.net/news/eunet4dbp-talk-new-projects-on-digital-building-permit/

9. الموقع الرّسمي للمكتب الإعلامي لحكومة دبي، على الرابط أدناه:

https://mediaoffice.ae/ar/news/2023/October/1810/Dubai%20Municipality%20launches%20Building%20in%20Dubai%20platform

10. الموقع الرّسمي للاتحاد الدولي للاتصالات، المدن الذّكيّة المستدامة، مؤتمر المندوبين المفوضين لعام 2018 في أكتوبر/نوفمبر 2018، على الرابط أدناه:

https://www.itu.int/web/pp-18/ar/backgrounder/smart-sustainable-cities

11. الموقع الرّسمي لمركز تنمية الطاقات المتجددة:

–التوقيع على اتفاقية شراكة بين مركز تنمية الطاقات المتجددة ومركز الدراسات والتخطيط الحضري.

–اشغال الورشة الرابعة ليوم 17 نوفمبر 2022، تحت عنوان "الانتقال الطاقوي وفعاليته"، على الرابط أدناه: https://www.cerefe.gov.dz

ثانيا: قائمة المصادر والمراجع باللّغة الفرنسية

I. Les Sources

A. Dictionnaire

1. Augé Paul, **Grand Larousse Encyclopédique**, vol.01, Éditions *Librairie Larousse*,1955.

2. Jean-Luc Pissaloux, **Dictionnaire Collectivités territoriales et Développement Durable**, Éditions Lavoisier, Paris- France, 2017.

3. Pierre Merlin et Françoise Choay, **Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement**, Éditions P. U. F, Paris- France, 1988.

4. Pierre Merlin, **l'aménagement du territoire**, Édtion P. U. F, Paris- France, 2002.

5. Thomas Suavet, **Dictionnaire économique et social-Economie et Humanisme**, les éditions Ouvrière, Paris- France, 1962.

B. Textes Juridiques:

B-1. Traités et Chartes :

1. Bristol Accord, Conclusions of Ministerial Informal on Sustainable Communities in Europe, Bristol, 6 – 7 December 2005[En ligne]:
https://www.eib.org/attachments/jessica_bristol_accord_sustainable_communities.pdf

2. International Green Construction Code-2021 (IgCC), In:

https://codes.iccsafe.org/content/IGCC2021P2/preface.

3. La Charte de Leipzig sur la ville durable européenne 24 mai 2007 – Allemagne Le cadre de référence européen pour la ville durable (Référence Framework for European Sustainable Cities), [En ligne]:https://temis.documentation.developpement-durable.gouv.fr/docs/Temis/0061/Temis-0061031/16798.pdf

4. La convention relative à la coopération en matière de protection et de mise en valeur du milieu marin et des zones côtières de la région de l'Afrique de l'ouest et du centre, Abidjan, 23 mars 1981, [En ligne]: https://renatura.org/wp-content/uploads/2019/07/Convention-Abidjan.pdf .

5. La Charte d'Aalborg, CHARTE DES VILLES EUROPÉENNES POUR LA DURABILITÉ, adoptée par les participants à la Conférence européenne sur les villes durables qui s'est tenue à Aalborg, Danemark, le 27 mai 1994), [En ligne]: https://ise.unige.ch/isdd/IMG/pdf/Charte_Aalborg.pdf

6. La nouvelle charte d'Athènes 2003, La vision du Conseil d'Europe des Urbanistes sur les Villes du 21e siècle, Lisbonne, 20 novembre 2003, [En ligne]: https://www.apr-strasbourg.org/downloaddocument/20182/la-nouvelle-charte-d-athenes-2003.pdf

7. Vienna Convention for the Protection of the Ozone Layer Vienna, 22 March 1985, In: https://ozone.unep.org/treaties/vienna-convention?q=ar/treaties/atfaqyt-fyyna.

B -2. Textes législatifs :

1. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, *JORF*, N°289 du 14 décembre 2000, Texte n°2, Modifié par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003.

2. Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, JORF N°0060 du 11 mars 2023

B -3. Codes en vigueurs :

1. C. Env Français, In: https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte_lc/LEGITEXT000006074220/.

2. C. Urb Français, In : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028785839.

B -4. Textes réglementaires :

1. Décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 relatif aux plans d'urbanisme, JORF N° 3 du dimanche 4 Janvier 1959.

2. Décret n° 58-1464 du 31 décembre 1958 relatif aux zones à urbaniser par priorité, JORF N° 3 du dimanche 4 Janvier 1959.

3. Décret n° 58-1467 du 31 décembre 1958 relatif au permis de construire, JORF N° 3 du dimanche 4 Janvier 1959.

4. Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, JORF, N°0197 du 25 août 2012.

5. Décret n° 2023-173 du 8 mars 2023 pris pour l'application des articles L. 152-5-2 et L. 151-28 du code de l'urbanisme et modifiant les critères d'exemplarité énergétique et d'exemplarité environnementale définis aux articles R. 171-1 à R. 171-3 du code de la construction et de l'habitation, JORF, N°0059 du 10 mars 2023.

6. Décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes, JORF, N°0145 du 24 juin 2023.

7. Décret n° 2023-1103 du 27 novembre 2023 relatif à la notification des recours en matière d'autorisations environnementales, JORF, N°0276 du 29 novembre 2023.

C. **Documents officiels**

C-1. **Documents nationaux**

1. Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, **Élaboration de la stratégie et du plan d'action national des changements climatiques**, projet national ALG / 98 / G31, 2001.

2. Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, **Plan national d'action pour l'environnement et le développement durable (PNAE-DD),** Algérie, janvier 2002.

3. Premier Ministre, Commissariat aux Energies Renouvelables et à l'Efficacité Energétique (CEREFE), **Guide Technique des Installations Solaires Photovoltaïques Autonomes et Raccordées au Réseau Basse Tension**, Alger, 2022.

C-2. **Documents internationaux et Régionaux :**

1. United Nations, AGENDA 21, https://sustainabledevelopment.un.org/outcomedocuments/agenda21.

2. United Nations, Vision statement UN 2023 Water Conference "Our watershed moment: uniting the world for water", [En ligne]: https://sdgs.un.org/sites/default/files/2021-11/Vision_Statement_UN2023_Water_ Conference.pdf.

3. ONU-Habitat (2016), **Planification et Design Urbain, Documents de Travail d'HABITAT III**, New York, 31 May 2015, Documents publié, [En ligne] :

https://habitat3.org/wp-content/uploads/8-Habitat-III-Issue-paper-8_Urbanisme-Amenagement-du-territoire.pdf

4. United States Environmental Protection Agency, **Smart Growth**, A Guide to Developing and Implementing Greenhouse Gas Reductions Programs, LOCAL GOVERNMENT CLIMATE AND ENERGY STRATEGY SERIES 2011.

5. United Nations Sustainable Urbanization, **thematic think piece prepared for the 2030 development agenda**, New York, 2013.

6. The Rio Declaration on Environment and Development,[En ligne]: https://www.iau-hesd.net/sites/default/files/documents/rio_e.pdf

7. The Dublin Statement on Water and Sustainable Development, Adopted January 31, 1992, in Dublin, Ireland, International Conference on Water and the Environment,26-31 January 1992. [En ligne]: https://www.ircwash.org/sites/default/files/71-ICWE92-9739.pdf.

8. Mid-America Regional Council (MARC), **Creating Walkable Communities, A** Guide **for local governments, Bicycle Federation of America Campaign to Make America Walkable Washington**,1998. guide publié En ligne: https://safety.fhwa.dot.gov/ped_bike/docs/marc.pdf

9. the OECD, Smart Cities and Inclusive Growth, Building on the outcomes of the 1st OECD Round table on Smart Cities and Inclusive Growth, 2020. [En ligne] https://www.oecd.org/cfe/cities/OECD_Policy_Paper_Smart_Cities_and_Inclusive_Growth.pdf.



10. International Telecommunication Union (ITU), **Smart Sustainable Cities**, United Nations publication, Geneva, 2020. [En ligne] : https://unece.org/sites/default/files/2021-01/SSC%20nexus_web_opt_ENG_0.pdf

11. International Maritime Organisation, MARPOL 73/78 : Édition Récapitulative de 2002 : Articles, Protocoles, Annexes et Interprétations Uniformes de La Convention Internationale de 1973 Pour La Prévention de La Pollution Par Les Navires, Telle Que Modifiée Par Le Protocole de 1978 y Relatif. 3ème ed, IMO, London, 2005.

D. Rapports officiels:

D-1. Rapports officiels nationaux

1. Urban agenda platform, **Rapport** national sur la mise en œuvre du Nouveau Programme pour les Villes Algérie – 2021.

D-2. Rapports officiels internationaux et régionaux :

1. United Nations, **The-Sustainable-Development-Goals-Report-2020_Arabic UN**, 2020.

2. Nations unies, **Rapport Brundtland : la naissance du développement durable « Notre avenir à tous », 1987.**

3. United Nations **Report of (HABITAT): United Nations Conference on Human Settlements, Vancouver-Canada, 31 May - 11 June 1976**, UN, New York, 1976.

4. United Nations, **Report of (HABITAT II): United Nations Conference on Human Settlements, Istanbul, 3-14 June 1996**.

5. United Nations, **Report of the United Nations Conference on the Human Environment, Stockholm, 5-16 June 1972,** UN, New York, 1973.

6. United Nations, **Report of the United Nations Water Conference**, Mar del Plata, 14-25 March 1977.

7. United Nations, **Report of the United Nations Conference on Environment & Development,** Rio de Janerio, Brazil, 3 to 14 June 1992.

12. United Nations, **UN Habitat Assembly: summary report, 2023.**

8. La Fédération nationale des agences d'urbanisme, **Une contribution de la fnau Aux Réflexions sur le commerce et La ville**, Les Dossiers FNAU, France, N° 1 - juin 1999.

9. L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (**Ademe**), **La reconversion des sites et des friches urbaines polluées - Comment démarrer? Les bonnes questions à se poser,** ©ADEME Éd, janvier 2018.

10. Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault, **Les Lotissements Résidentiels Pour une composition urbaine et paysagère de qualité dans l'Hérault**, France, 2008.

II. Références

A. Ouvrages:

1. Alexandre Kiss et Jean-Pierre Beurrier, **Droit international de l'environnement**, 3éme éd, Editions Pedone, (Paris) France, 2004.

2. Ascher, François, **Métapolis ou l'avenir des villes**, éditions Odile Jacob, Paris, 1995.

3. Chaline Claude, **La régénération urbaine**, Presses Universitaires de France, (Paris) France, 1999.

4. Chris Couch, **Urban Renewal theory and practice**, London, 1990.

5. Claude Blumann, droit de l'urbanisme, Dalloz, (Paris) France,1977.

6. Clémentine Bories, **Le patrimoine culturel en droit international « Les compétences des Etats à l'égard des éléments du patrimoine culture »**, Editions Pedone, Paris, 2011.

7. D. Mangin et P. Panerai, **Projet urbain. Marseille**, Éditions Parenthèses, France France 1999.

8. Dalia Gesualdi-Fecteau, Emmanuelle Bernheim, **La recherche empirique en droit : méthodes et pratiques**, Les Éditions Thémis, Faculté de droit Université de Montréal, (Québec), 2021.

9. David Richard Boyd, **La durabilité en une génération : Une Nouvelle Vision Pour le CANADA**, Ed The David Suzuki Foundation, CANADA, 2004.

10. Djillali Adja et Bernard Drobenko, **Droit de l'urbanisme: les conditions de l'occupation du sol et de l'espace, l'aménagement- le contrôle-le financement-le contentieux**, Berti Edition, Algérie, 2007.

11. Dubois-Maury Jocelyne, Bruno Schmit. « **Chapitre 1. Élargissements du socle juridique de l'urbanisme et de l'aménagement», dans :** L'urbanisme et son droit. Du voulu au vécu : cinquante ans de politiques urbaines, sous la direction de Dubois-Maury Jocelyne, Schmit Bruno, Presses universitaires de Rennes, France, 2022.

12. G. Wackermann, **géographie régionale**, Ellipses édition, (Paris) France, 2002.

13. Gérard Araud et Benoît Rupied, **droit de l'urbanisme**, DELMAS, 2éme édition, (Paris) France, 1994.

14. Gilles Pedini, Pierre Mescheriakoff, **Les reconversions de friches urbaines- au service du dynamisme des territoires**, Secteur public**,** Deloitte Conseil, certifié PEFC, 2012

15. Hans Kelsen, **théorie pure du droit**, traduction française par Charles Eisenmann, L.G.D.J, (Paris) France, 1999.

16. Henk Ovink, Jelte Boeijenga, **Too Big Rebuild by Design: A Transformative Approach to Climate Change**, nai010 publishers, Rotterdam, 2018.



17. Henri Jacquot, François Priet, "Droit de l'urbanisme",3 ème édition, Dalloz, (Paris) France, 1998.

18. Herbert Girardet, **Cities people planet: liveable cities for a sustainable world**, 1st edition, Academy Press, France, 2004.

19. IIdéfonce cerdà, **La Théorie générale de l'urbanisation**, présentée et adaptée par Antonio Lopez de Aberasturi, Éditions du seuil, (Paris) France, 1979.

20. Isabelle Savarit-Bourgeois, **L'essentiel du Droit de L'urbanisme**, 17éme édition, Edition Gualino, (Paris) France, 2020.

21. Jacelyne Dubois-Maury, **l'aménagement urbain : outils juridiques et forme urbaine,** Dalloz, (Paris) France, 1996.

22. Jacqueline Morand-Deviller, **Droit de l'urbanisme**, ESTEM Éditions Scientifiques, Techniques et Médicales, (Paris) France, 1996.

23. Jan Hancock, **Environmental human rights, power, ethics and law**, published by Ashgate publishing limited, birkbeck college, university of London, England, 2003.

24. Jean Carbonnier, **Flexible droit, pour une sociologie du droit sans rigueur**, 10 éd, LGDJ, 2001.

25. Jean-François Besson, **L'intégration urbaine**,1édition, PUF Presses Universitaires de France, (Paris) France,1970.

26. Jean-Luc Bossavit, Michel Bonetti, **Les enjeux de la restructuration urbaine**, Programme « Restructuration urbaine » animé par le GIE Villes et Quartiers, France 2002.

27. Jean-Philippe Dind, Lausanne, **LA GESTION DE PROJETS URBAINS Projets d'aménagement concertés dans des secteurs déjà bâtis : exemples en Suisse Romande**, Lausanne, 2011.

28. Jean-Pierre Machelon, du droit de l'environnement au droit à l'environnement : A la recherche d'un juste milieu, Éditions l'Harmattan, (Paris) France, 2007.

29. Jérome Mond et Philippe Castelbajac, **L'aménagement du territoire**, PUF, (Paris) France, 1971.

30. Madani Safar Zitouni, **Stratégies patrimoniales et urbanisation-Alger 1962-1992**, Éditions l'Harmattan, 1996.

31. Maouia Saïdouni, **Elément d'introduction à l'urbanisme : histoire, méthodologie, réglementation,** éditions Casbah, **Alger**, 2010.

32. Michelin Nicolas, Attitudes : Propos Sur L'Architecture La Ville L'Environnement, Édition Archi books Sautereau, (Paris) France, 2010.

33. Noor Dheyaa Al-Shouk, Ahmed Shamkhi Al - Khfaji, **Towards Sustainable Compact City: (Study in Convert Traditional Najaf City to Sustainable Compact City)**, KnE Publishing, Nicolas 2018.

34. Noureddine Yassaa, Said Diaf, Rahma Bessah, **Algerian Renewable Energy Resource Atlas**, 1st édition, Centre de Développement des Energies Renouvelables, Algérie, 2019.

35. Olivier Chambord, **Droit de l'urbanisme et de l'aménagement- La fabrique de la ville**, Éditions Groupe Berger-Levrault, 2018.

36. Olivier Dubigeon, Mettre en pratique le développement durable : quels processus pour l'entreprise responsable ? Éditions village Mondial, (Paris) France, 2005.

37. Paolo Baracchini, **Guide à la mise en place du management environnemental en entreprise selon ISO 14001**, 2 éd, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, France, 2004.

38. Pascale Joffroy, **la réhabilitation des bâtiments : Conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements**, Ed Librairie Eyrolles, 2000.

39. Pascale Martin-Bidou, **Droit de l'environnement**, Édition Magnard-VUIBERT, (Paris) France, 2010.

40. Patrizia Ingallina, **Le projet urbain**, 4ème édition, PUF, (Paris) France, 2010.

41. Peter Hall, Ulrich Pfeiffer, **Urban Future21: A global Agenda for Twenty-First century cities**, 1st Edition, Publisher: E&FN Spon, London, 2000.

42. Philippe Ch-A Guillot et Henri-Michel Darnanville, **Droit de l’urbanisme**,2ème édition, Ellipses édition, (Paris) France, 2006.

43. Pierre Soler-Couteaux, **Droit de l'urbanisme**, Elise Carpentier, 8ème édition, Dalloz, (Paris) France, 2022.

44. Stéphane Tonnelat, **L'usage des technologies de l'information et de la communication dans la démarche du projet urbain**, Institut d'Urbanisme de Paris, (Paris) France, 2008.

45. Taoufik Souami, **Écoquartiers, secrets de fabrication, Analyse critique d'exemples européens**, Éditions les Carnets de l'info, Coll. Modes de ville, (Paris) France, 2009.

46. Thierry Vilmin, **L’aménagement urbain acteurs et système**, Éditions Parenthèses, (Paris) France, 2015.

47. Van Bueren Ellen, van Bohemen Hein, Itard Laure, Visscher Henk, **Sustainable urban environments: an ecosystem approach**, International Publishing, Springer, 2012.

48. Walter Lükenga, **Water Resource Management**, 1st Ed, Walter Lükenga & bookboon, 2015.

B. Articles

B-1 Articles académiques

1. Ahmed Reddaf, « **Les droits à construire** », revue Idara, vol 17, nº 34 (pp 65-70), 2007.

2. Anastasia Tzioutziou, Yiannis Xenidis, «**A Study on the Integration of Resilience and Smart City Concepts in Urban System**», Infrastructures journal, v6, No24 (Pp1-19), 2021.

3. Anne Bouhali, « **Vers l'émergence d'un modèle du quartier commercial transnational ? Les quartiers du made in China au Caire et à Oran** », Revue Mappemonde, n°128, 2020.

4. Antonio Da Cunha, « **Nouvelle Écologie Urbaine et Urbanisme Durable. De L'impératif Écologique à La Qualité Urbaine** », BSGLg Journal, N°65(Pp5-25), 2015.

5. Busquets, J. « **La planification-cadre et les projets-actions** », Les Annales de la recherche urbaine, N° 51 (Pp123 à 130) juillet 1991.

6. Busquets, J. « **Les projets urbains de niveau intermédiaire : l'exemple de Barcelone »,** Revue Trames, vol 3, N° 1(Pp15 à 23), 1990.

7. Chabane Benakezouh, « **De La Loi D'orientation Foncière Au Droit De L'urbanisme** », revue Idara, Vol 11, Numéro 2 (Pp 65-85),2001.

8. Christian Devillers, « **De la logique de secteur au projet urbain** », Interview par Philippe Genestier et Marcel Roncayolo, villes en parallèle, N°12-13 (Pp 244 à 259),1988.

9. David Faulkner, «**Infrastructure for new Smart Sustainable Cities**», Building tomorrow's Smart Sustainable Cities, ITU News No. 2/2016.

10. Douglas L. Medin, Elizabeth B. Lynch, and Karen O. Solomon, «**Are There Kinds of Concepts? »**, Annual Reviews, N°51 (Pp121-147), 2000.

11. Eila Jeronen, «**Economic Sustainability**», Encyclopedia of Sustainable Management (Pp. 1-6), 2020.

12. Elizabeth Ruth Rapoport, Anne-Lorene Vernay, «**defining the eco-city:a discursive approach**», Geography Compass, vol 8 N°2 (Pp137-149), 2014.

13. Eugenie L. Birch, «**The New Urban Agenda's Road Map for Planning Urban Spatial Development: Tangible, Manageable and Measurable, Human Habits**», No. 3, Vol. LIII, October 2016.

14. François Rangeon, **« Réflexions sur l'effectivité du droit** », in CURAPP, Les usages sociaux du droit, PUF, 1989.

15. François Tomas **« Vers une nouvelle culture de l'aménagement des villes** », Revue de géographie de lyon, vol 72, N° 2(Pp 92-106),1997.

16. Ghaouti Mekamcha, **« Le continent africain face à la dialectique environnement développement** », RASJEP, N° 01, 1990.

17. Giraldeau, François, **« Notes sur le projet urbain : enjeux et méthodes** », Trames volume 3, n° 1(Pp 6 à 12), 1990.

18. Hanya Mohammed Hamdy, «**Developing Urban Planning Departments**», in Governorates in the light of Digital Transformation», Engineering Research Journal 172 AA1- AA24, Decamber 2021.

19. Hee-Sun Choi, Seul-Ki Song, «**Direction for a Transition toward Smart Sustainable Cities Based on the Diagnosis of Smart City Plans**», Published in Smart Cities, 31 vol 6, N° 1 (Pp 156–178), 2023.

20. Hubert Gérardin et Jacques Poirot, « **L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel** », Mondes en développement, Vol 38 n°149, (Pp27-41), 2010.

21. Jean Danielou, « **Études & documents La ville intelligente : état des lieux et perspectives en France** », Commissariat Général au Développement Durable – Délégation au Développement Durable, Paris, N° 73, Novembre 2012.

22. Joachim H. Spangenberg, **«Economic sustainability of the economy: concepts and indicators»**, Int. Journal Sustainable Development, Vol. 8, Nos. 1/2, 2005.

23. Judith Fauth, Gabriele Pasetti Monizza, Giada Malacarne, **«understanding processes on digital building permits–a case study in SouthTyrol»**, Building Research & Information, Vol. 51, N. 5(518–532), 2023.

24. Katriina Soini, Inger Birkeland, **«Exploring the scientific discourse on cultural sustainability»**, Geoforum, Volume 51, N°1 (Pp213-223), January 2014.

25. Kenza Benali, **« La reconversion des friches industrielles en quartiers durables : aperçu théorique »**, Cahiers de géographie du Québec, Vol56 N° 158, pp(297–312),2012.

26. Kirsten Loach, Jennifer Rowley and Jillian Griffiths, **«Cultural sustainability as a strategy for the survival of museums and libraries»**, International Journal of Cultural Policy, Vol. 23, N°. 2(186–198), 2017.

27. M. Hachouf, **« Objectifs et Stratégies de la Réhabilitation Urbaine : Application au Patrimoine Colonial BAT »**, Sciences & Technologie, N°28(pp. 51-58), Décembre 2008.

28. Mariana Ataide, Orjola Braholli, Dietmar Siegele**, « Digital Transformation of Building Permits: Current Status, Maturity, and Future Prospects, Buildings»**, Buildings, Vol. 13, n10, 2023.

29. Marie-Claude SMOUTS, **« Du bon usage de la gouvernance en relations internationales »**, Revue internationale des sciences sociales, n° 155, mars 1998.

30. Marina Boykova, Irina Ilina, Mikhail Salazkin, **«The Smart City Approach as a Response to Emerging Challenges for Urban Development»**, Foresight and STI Governance, Vol. 10, No 3,2016.

31. Michel PRIEUR, **« Urbanisme et environnement »**, AJDA, N° 38, 1993.

32. Nasser Al Marzouqi, **«ITU–T Study Group 20: A new collaboration»**,In: Building tomorrow's Smart Sustainable Cities, ITU News No. 2/2016.

33. Nengcheng Chen, Ziqin Sang, **«Integrated management for Smart Sustainable Cities»**, Building tomorrow's Smart Sustainable Cities, ITU News No. 2, 2016.

34. Paolo Gemma, Leonidas Anthopoulos, **«The open, inclusive architecture of a Smart Sustainable City»**, In: Building tomorrow's Smart Sustainable Cities, ITU News No. 2/2016.

35. Pierre Brunet, **« Introduction : la hiérarchie des normes, fétiche ou nécessité ? »**, Revus, N⁰ 21(Pp 5–10), 2013.

36. Pierre LASCOUMES et Evelyne SERVERIN, **« Théories et pratiques de l'effectivité du droit »**, Droit et Société, n° 2, 1986.

37. Rachid Khellofi, « **Les instruments juridiques de la politique de l'environnement en Algérie** », Revue IDARA, N° 29(Pp49-71), 2005.

38. Rita Lankauskiene, Živile Gedminaitè-Raudonè, **«Toward Holistic Perceptions of Smart Growth in Development Paradigms and Policy Agendas»**, Land, v2, n12(pp1-15), 2023.

39. Ritu Shrivastava, Anupama Sharma, «Smart Growth: A Modern Urban Principle», Scientific & Academic Publishing, v1. n1. (Pp 8-11), 2011.

40. Robert Goodland, **THE CONCEPT OF ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY** Annual Review of Ecology and Systematics, vol26, N01(Pp 1-24), 1995.

41. Roberto Camagni, Maria Cristina Gibelli, Paolo Rigamonti, **«Urban Mobility and Urban Form: the Social and Environmental Costs of Different Patterns of Urban Expansion»,** Published: Ecological Economics, Vol. 40, N°2 (Pp. 199–216), 2002.

42. Semenyuk Olga, Slyamkhanova Aida, Yeraly Elmira, Abdrashitova Tatyana Butabekova Aida, **«Integrated Urban Design, Civil Engineering and Architecture»**, Vol. 10, N°. 4(pp. 1631-1640), 2022.

43. Sigrid Reiter, **« La rénovation urbaine : une solution pour le développement durable des urbanisations »**, Les Cahiers de l'Urbanisme n°72, juin 2009.

44. Silvia Guzmán, **«Pathway for Smart Sustainable Cities:A guide for city leaders»**, In:Building tomorrow's Smart Sustainable Cities, ITU News No. 2/2016.

45. Simon Elias Bibr, John Krogstie, **«**Generating a vision for smart sustainable cities of the future: a scholarly back casting approach**»**, European Journal of Futures Research v7, N°5(Pp.2-20), 2019.

46. Simon Elias Bibri, John Krogstie, **«ICT of the New Wave of Computing for Sustainable Urban Forms: Their Big Data and Context–Aware Augmented Typologies and Design Concepts, Sustainable Cities and Society»**, Volume 32, N°1(PP 449-474) July 2017.

47. Sumedha Mandpe, Peter B. Meyer, **«What is Smart Growth? -Really? »**, Journal of Planning Literature, Vol. 19, No. 3, February 2005.

48. Véronique Flambard, **« Analyse économique de la rénovation urbaine »**, économie publique, V1, No20(Pp89-129), 2007.

49. Yosef Rafeq Jabareen, **«Sustainable urban forms: their typologies, models, and concepts»**, Journal of Planning Education and Research, N°26(38–52), 2006.

50. Ziyadin Sayabek. Saltanat Suieubayeva, A. Utegenova, **«Digital Transformation in Business»**, Springer Nature Switzerland AG 2020, LNNS 84(pp. 408–415), 2020.

51. Zucchelli Alberto, **« introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine»**, OPU, V.3, Alger, 1983.

B-2 Articles Electroniques :

1. Abbas Maaroof, **United Nations,«2015» Big Data and the 2030 agenda for sustainable development**, 2016, [En ligne]:

https://www.unescap.org/sites/default/files/1_Big%20Data%202030%20Agenda_stock-taking%20report_25.01.16.pdf , consulté le 04 Mars 2022.

2. Benoît Boutaud, **« Quartier durable ou éco-quartier ? »**, Cybergeo: European Journal of Geography , Débats, Quartier durable ou éco-quartier ?, mis en ligne le 24 septembre 2009 : http://journals.openedition.org/cybergeo/22583, consulté le 12 septembre 2022.

3. Saraju P. Mohanty, Uma Choppali, Elias Kougianos, **« Everything You wanted to Know About Smart Cities»**, IEEE Consumer Electronics Magazine, July 2016, [En ligne]: https://www.researchgate.net/publication/306046857, consulté le 02 Mars 2022, [En ligne]: https://scott.london/interviews/calthorpe.html. consulté le 02 Mars 2022.

4. Sedjari Ali, **«Présentation du droit de l'urbanisme au Maroc»**, Le Gridauh, 2004. [En ligne] : https:// www.gridauh.fr/fr/node/12905 , consulté le 02 Mai 2022.

5. Tim Westphal, The Digital Building Permit – A Dream Coming True? Article publié le 11 Novembre 2022, [En ligne] : https://blog.nemetschek.com/en/topics-and-insights/digital-building-permit, consulté le 02 Mars 2023.

6. Le ministère chargé du logement (France), ecologie.gouv.fr Écoquartier Pour Tous et Par Tous, Indicateur utilisé pour la labellisation Écoquartier Vécu, [En ligne] : https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/21.01.2022_MTE-EcoquartierPourTous.pdf, consulté le 02 Mars 2023

7. le cabinet Colin Expertises ,**"PLU bioclimatique parisien : enjeux et impacts attendus sur les valeurs immobilières",** DECIDEURS MAGAZINE, ÉDITÉ PAR LEADERS LEAGUE, mis en ligne le : 12/09/2023: https://www.decideurs-magazine.com/immobilier-public-environnement/56193-plu-bioclimatique-parisien-enjeux-et-impacts-attendus-sur-les-valeurs-immobilieres-2.html , consulté le 15 Septembre 2023.

C. Thèses et mémoires:

C-1. Thèses:

1. Ahmed REDDAF, **Politique et droit de l'environnement en Algérie**, Thèse de doctorat en droit, Faculté de droit et des sciences économiques, Université du Maine, 18 juin 1991.

2. Béchir TEKARI, **Le cadre juridique de l'aménagement urbain en Tunisie : essai sur le rôle du droit en matière d'urbanisme**, Thèse de doctorat : Droit public, Faculté de droit et des sciences politiques de Tunis, 1983.

3. Driss Bouya. **Le plan local d'urbanisme à l'épreuve de la hiérarchie des normes**, Thèse de doctorat, FACULTÉ DE DROIT, Université de Lyon, 2017.

4. Erwann Cornec, **La prise en compte de l'environnement par les règles locales d'urbanisme**, Thèse de doctorat en droit public, Université de Paris I(Panthéon-Sorbonne), 10 janvier 1997.

5. Khadija Bouroubat. **La construction durable : étude juridique comparative / Maroc-France**, Thèse de Doctorat, Sciences Juridiques. Université Paris-Saclay, soutenue, le 5 décembre 2016.

6. Marjorie Tenderno, **Reconversion et aménagement durable des friches urbaines polluées, Élaboration d'une méthode participative d'aide multicritère à la décision**, Thèse de Doctorat, ECOLE DOCTORALE N° 597Sciences Économiques et sciences De Gestion, Spécialité : Sciences économiques, soutenue à Angers, le 31 mai 2018.

7. Mathieu TEORAN, **L'obligation pour l'administration d'assurer l'effectivité des normes juridiques**, thèse de droit public, Paris, 2007.

8. Patrick DAL Cin, **De l'aménagement du territoire à l'aménagement de l'environnement : le cas français**, Thèse de doctorat, université de Reims, France, année 2004.

9. Salmon Grace YEPEZ, **constructions d'un outille environnementale des écoquartiers : vers une méthode systémique de mise en œuvre de la ville durable**, Thèse de doctorat des sciences physiques et de l'ingénieur, université Bordeaux1, faculté des sciences et techniques architecturales, 2011.

10. Vincent Renauld, **Fabrication et usage des écoquartiers français Eléments d'analyse à partir des quartiers De Bonne (Grenoble), Ginko (Bordeaux) et Bottière-Chénaie (Nantes)**, Thèse pour obtenir le grade de docteur, l'Institut National des Sciences Appliquées de Lyon, 2012.

C-2. Mémoires

1. Mohamed Amine Nadji, **réalisation d'un éco quartier**, mémoire de Magister, faculté des sciences exactes et appliquées, université Oran, Alger, 2015.

D. Actes de : conférence , colloques, séminaires, et journées doctorales

1. Anirban Adhya, Philip Plowright, James Stevens, **"Defining Sustainable Urbanism: towards a responsive urban design"**, Conference on Technology & Sustainability in the Built Environment, Riyadh, Saudi Arabia, 3rd to 6th January 2010.

2. Azamat Abdoullaev, **"A Smart World: A Development Model for Intelligent Cities [The Trinity World of Trinity Cities",** The 11th IEEE International Conference on Computer and Information Technology (CIT), Pafos Cyprus,31 August-02 September 2011.

3. Daniel Pinson, **" Projet de ville et projets de vie "** In : Le projet urbain, enjeux expérimentations et professions, dir. Alain Hayot, et André Sauvage, Editions de la Villette, Actes du colloque de Marseille, (pp.78-85),2000.

4. David, Thomas, **"Enterprise architectures for the digital transformation in small and medium-sized enterprises"**, 11th CIRP Conference on Intelligent Computation in Manufacturing Engineering - CIRP ICME 17, 2018.

5. Emma Partridge, "Social sustainability: a useful theoretical framework? " Paper presented at the Australasian Political Science Association Annual Conference, Dunedin, New Zealand, 28-30 September 2005.

6. International Telecommunication Union (ITU), Emergency responses in smart cities: Driving resilience in the post-pandemic era, **"digital transformation for cities and communities"**, **ITU webinars,** 22/11/2022.

7. Khedidja Mamou, **"L'échange autour du projet urbain : quels savoirs partagés?"**, Premières journées doctorales sur la participation du public et la démocratie participative organisées par le GIS Participation du public, décision, démocratie participative ENS-LSH, LYON, 27-28 Novembre 2009.

8. Krishnaveni K.S, Anilkumar P.P, **"How Smart Growth Can Curb Urban Sprawl: A Case Study of a Rapidly Urbanizing City in Kerala, INDIA"**, The International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences, Volume XLIII-B3-2022 XXIV ISPRS Congress, 6–11 June 2022, Nice, France.

9. Les agences d'urbanisme, **"vers un urbanisme favorable à la santé"**, Séminaire Santé & Urbanisme – Toulouse le 5 Mars 2020.

10. Louis-Lucas Paul, **" La protection des sites urbains",** In : Droit et Ville, tome 18(Pp. 137-166), Le contrat de location dans l'immeuble en copropriété, Table-ronde du 19 novembre 1984 à Toulouse, France.

11. Maysoun Ibrahim, **"The Fourth Industrial Revolution Combating COVID-19: The Role of Smart and Sustainable Cities"**, United Nations Department of Economic and Social Affairs (UNDESA), Expert Group Meeting on" Socially just transition towards sustainable development: The role of digital technologies on social development and well-being of all, New York: NY, USA. 4 -7 August 2020.

12. Mingxuan Lu, **"An Urban Smart Growth Evaluation Method"**, 2nd International Conference on Computer Engineering, Information Science & Application Technology (ICCIA), Published by Atlantis Press, 2017.

13. Mostafa Gharib Mostafa Abdou, **"A Design Methodology for Urban Sustainability: Principles and Practice for Livable Communities"**, Conference on Technology & Sustainability in the Built Environment, College of Arch. & Planning, King Saud University Arriyadh, Kingdome of Saudi Arabia, 3 – 6 January 2010.

14. Nicos Komninos**, "The Architecture of Intelligent Cities Integrating human, collective, and artificial intelligence to enhance knowledge and innovation"**, 2nd International Conference on Intelligent Environments, Institution of Engineering and Technology, Athens, 5-6 July 2006.

E. Rapports

1. Le Point sur la recherche série socioéconomique 05-036, **Rapport** sur la croissance intelligente au Canada, décembre 2005.

2. Michael A. Rodriguez, Christopher B. Leinberger, **Foot Traffic Ahead: Ranking America's Largest Metros 2023**, **Report**, Washington: Smart Growth America and Places Platform, LLC, 2023.

3. Ministry of Foreign Affairs, **Singapore Towards a Sustainable and Resilient Singapore**, Singapore's Voluntary National Review **Report** to the 2018 UN High Level Political Forum on Sustainable Development, 2018.

4. Sandra Breux et Jérémy Diaz, **La Ville Intelligente Origine, définitions, forces et limites d'une expression polysémique**, **Rapport** remis à la Ville de Repentigny Institut national de la recherche

scientifique Centre - Urbanisation Culture Société, Bibliothèque et Archives nationales du Québec-Canada 2017.

5. Technical and Environmental Administration, **CPH 2025 CLIMATE PLAN, a green, smart and carbon neutral city, Copenhagen carbon neutral by 2025**, Ed SEPT, 2012.

6. Todd Alexander Litman, **Understanding Smart Growth Savings Evaluating Economic Savings and Benefits of Compact Development**, Victoria Transport Policy Institute **report's**, 9 May 2023.

7. Virgile Lautier et François Varin, **Le développement durable et l'urbanisme commercial**, **Rapport** Préparé par la Direction du commerce et de la construction, Publié par la Direction générale des communications et des services à la clientèle, Québec, 2007.

F. **Sites internet :**

1. International Telecommunication Union (ITU), https://www.itu.int/web/pp-18/ar/backgrounder/smart-sustainable-cities

2. JuriPresse, https://www.juripresse.fr/blog/quest-ce-que-le-droit-de-lurbanisme/

3. Ministère de l'Environnement et des Energies Renouvelables, Cadre de vie urbain, https://www.me.gov.dz/fr/environnement-urbain/cadre-de-vie-urbain/

4. Ministère de L'Europe et des Affaires Étrangères,France Diplomatie, La conférence de Paris ou COP21, In : https://www.diplomatie.gouv.fr/fr/politique-etrangere-de-la-france/climat-et-environnement/la-lutte-contre-les-changements-climatiques/la-conference-de-paris-ou-cop21/ , consulté le 04 mai 2023, H: 13 :30.

United Nations, https:// www.un.org/en/conferences/

الملاحق

الملحق رقم (01)

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية تبسة

دائرة تبسة

بلدية تبسة

إعـــــــــلان

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية تبسة

يعلن عن فتح الاستقصاء العمومي المتعلق بمخطط شغل الاراضي رقم A09 بمساحة تقدر بـــ: 290 هكتار الكائن ببلدية تبسة حسب مقرر رقم : 41 بتاريخ: 2023/11/06.

- بمقتضى القانون 90-29 مؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 91-178 مؤرخ في 28 مايو سنة 1991 يحدد اجراءات اعداد مخططات شغل الاراضي و المصادقة عليه ،و محتوى الوثائق المتعلقة به معدل و متمم.

و في اليوم الموافق للواحد و العشرون من شهر ماي عام ألفان و ثلاثة و عشرون ، قمنا نحن السيد أحمد شاوش شاكر المحافظ المحقق المعين طبقا للمقرر الصادرعن السيد رئيس بلدية تبسة تحت رقم: 41 المؤرخ في: 06 نوفمبر 2023 بفتح الإستقصاء العمومي إبتداءا من:

06 نوفمبر 2023 إلى غاية: 04 جانفي 2024 لمدة ستون يوما (60) يوما.



الملحق رقم (02)

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية تبسة

دائرة تبسة

بلدية تبسة

الرقم 592

أخبرت من طرف
بيوض عبد العزيز

إعلان عن إجراء تحقيق عمومي

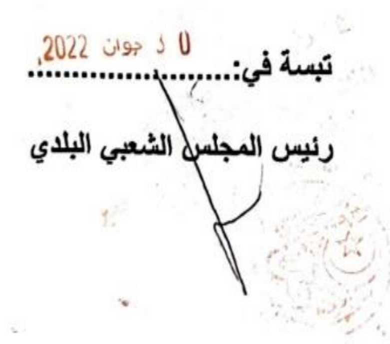
يعلن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية تبسة عن مشروع فتح تحقيق عمومي لموجز التأثير على البيئة لمشروع مركز خرسانة بالمكان المسمى حي لاروكاد طريق بكارية ببلدية تبسة لفائدة شركة التضامن هوام و إخوانه لانجاز الطرقات ممثلة في شخص مسيرها السيد هوام منير .

حيث حدد تاريخ الشروع في التحقيق العمومي إبتداءا من يوم: 2022/07/06 إلى غاية: 2022/07/20 وذلك لمدة خمسة عشرة (15) يوما.

وقد عين السيد/ بيوض عبد العزيز مهندس معماري كمحافظ محقق لهذا المشروع، وفي حالة غيابه ينوبه السيد/ أحمد شاوش شاكر مهندس معماري. وبإمكان كل شخص طبيعي أو معنوي يهمه الأمر الإطلاع على دراسة موجز التأثير على البيئة المقترحة خلال المدة المذكورة أعلاه لمعرفة التأثيرات الايجابية والسلبية التي قد تنجر عن المشروع ويدون ملاحظاته على السجل أو يقدمها كتابيا للمحافظ المحقق. وهذا طيلة الأيام الأسبوعية ما عدا أيام العطل.

تبسة في: 0 3 جوان 2022

رئيس المجلس الشعبي البلدي



الملحق رقم (03)

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية تبسة

دائرة تبسة

بلدية تبسة

إعــــــلان

عن فتح تحقيق عمومي

يعلن السيد /رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية تبسة عن فتح تحقيق عمومي حول دراسة التأثير على البيئة لإنجاز مشروع توسعة المركب الصناعي لصناعة العجائن الغذائية

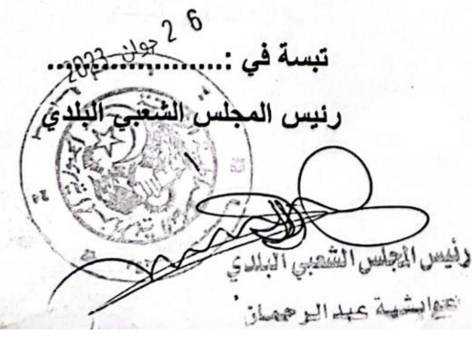
الكائن بـ : **المنطقة الصناعية طريق قسنطينة ببلدية تبسة لفائدة ش.ذ.م.م المسماة شركة نقل المسافرين والبضائع وكراء السيارات الاسراء**

بنــاءا على قرار السيـد : والي ولاية تبسة تحت رقم 2023/1131 المؤرخ في 2023/06/14

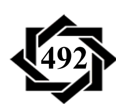
يتولى التحقيق السيدة : قابسي صافية مهندس دولة في السكن والعمران كمحافظ محقق لهذا المشروع وتعوضها السيدة سعداوي عبلة في حالة غيابها ، حيث يفتح سجل التحقيق العمومي في مقر البلدية (مديرية المصالح التقنية) تحت تصرف المواطنين المعنيين بهذا التحقيق لتدوين كل آرائهم وملاحظاتهم حول المشروع المزمع إقامته لمدة 15 يوما متتالية إبتداءا من تاريخ **2023/06/26** الى غاية **2023/07/10**، وذلك في أوقات العمل القانونية من الساعــة التاسعة (9:00) صباحــا الى غايـة (16:00) زوالا خلال أوقات العمل ماعــدا أيـــام العطــل الرسمية .

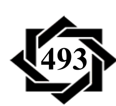
تبسة في :.....26 جوان 2023.....

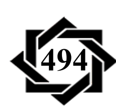
رئيس المجلس الشعبي البلدي

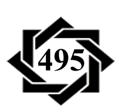


الفهـــرس

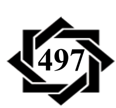


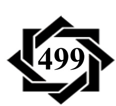


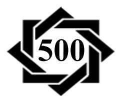


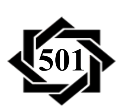


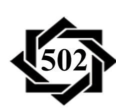


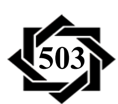












ملخص الأطروحة

مع بلوغ مسألة الحماية البيئية أوجّها دوليّا، وادراجها كمبدأ في معظم التشريعات الوطنية، برز التوجه البيئي لقانون العمران من خلال أخذ المشرّع الجزائري خطوة تشريعية جادة بتكريسه لمقتضيات حماية البيئة ضمن أحكامه، إلاّ أنّ هذا التكريس جاء نسبياً، واعتراه القصور بسبب محدودية القواعد الموضوعية وضعف الضمانات الاجرائية المقرّرة لإدماج هذه المقتضيات ضمن القواعد العمرانية بشقيها التخطيطي والرّقابي.

ولأنّ تطوير أحكام قانون العمران استجابةً لمتطلبات العصرنة العمرانية وتعزيزاً للحماية البيئية بات من الضرورات، أصبح لزاماً على المشرّع تبني نهج جديد يدعم التحوّل نحو العصرنة، وذلك بتقليص الفجوة بين قانون العمران والتزامات الجزائر الدّولية المتعلّقة بالتعمير، وتسريع التحوّل الرقمي لعصرنة الإدارة العمرانية فضلا عن تكريس مفاهيم ومبادئ الاستدامة الذّكيّة في التعمير، وتطويع آليات التعمير التنظيمي لمواءمة اهداف التّنمية المستدامة واستحداث آليات التعمير العملياتي لضمان التطوير المستدام للأنسجة العمرانية.

Abstract of the thesis

With the internationalization of environmental protection and its implementation as a principle in most national legislations, the environmental orientation of urbanization law has emerged. This was reflected by taking a serious legislative step by the Algerian legislator by incorporating environmental protection requirements into its provisions. However, this dedication was relative and included shortcomings due to the limited objective rules and the weakness of procedural guarantees prescribed for integrating these requirements into both the planning and supervisory aspects of urban regulations.

As the development of the provisions of urbanization law in response to the requirements of urban modernization and the enhancement of environmental protection become became essential, it became incumbent upon the legislator to adopt a new approach supporting the transition towards modernization. This involves narrowing the gap between urbanization law and Algeria's international commitments related to urbanization, accelerating the digital transformation of urbanization administration, dedicating concepts and principles of smart sustainability in urbanization, and adapting organizational mechanisms to align with sustainable development goals. It also entails creating operational urbanization mechanisms to ensure the sustainable development of urban tissues.

Résumé de la thèse

Avec l'internationalisation de la protection de l'environnement et sa mise en œuvre comme principe dans la plupart des législations nationales, l'orientation environnementale du droit de l'urbanisation est apparue. Cela s'est traduit par une démarche législative sérieuse du législateur algérien en intégrant des exigences en matière de protection de l'environnement dans ses dispositions. Cependant, cet engagement était relatif et comportait des lacunes dues aux règles objectives limitées et à la faiblesse des garanties procédurales prescrites pour intégrer ces exigences tant dans les aspects de planification que de contrôle des réglementations urbaines.

Alors que le développement des dispositions du droit de l'urbanisation en réponse aux exigences de la modernisation urbaine et du renforcement de la protection de l'environnement devenait essentiel, il incombait au législateur d'adopter une nouvelle approche soutenant la transition vers la modernisation. Cela implique de réduire l'écart entre la loi sur l'urbanisation et les engagements internationaux de l'Algérie en matière d'urbanisation, d'accélérer la transformation numérique de l'administration de l'urbanisation, de consacrer les concepts et principes de durabilité intelligente à l'urbanisation et d'adapter les mécanismes organisationnels pour s'aligner sur les objectifs de développement durable. Il s'agit également de créer des mécanismes opérationnels d'urbanisation pour assurer le développement durable des tissus urbains.